

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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.

2024.aastal K2 Kinnisvara OÜ tegeles kinnisvarahaldusteenusega. Samuti tegelesime tarnekanalite leidmisega.

Tulud, kulud ja kasum (-kahjum)

2024.a müügitulu oli 16 485 euro. Aruandeperioodil kujunes kasum 13 714 eurot.

Personal

K2 Kinnisvara OÜ juhatuse üheliikmeline. 2024a juhatuse liikmele töötasu ei ole makstud

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025.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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	72 566	55 611
Nõuded ja ettemaksed	0	1 000
Kokku käibevarad	72 566	56 611
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	2 241
Kokku põhivarad	0	2 241
Kokku varad	72 566	58 852
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 327	1 327
Kokku lühiajalised kohustised	1 327	1 327
Kokku kohustised	1 327	1 327
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 025	54 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 714	331
Kokku omakapital	71 239	57 525
Kokku kohustised ja omakapital	72 566	58 852

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	16 485	12 814
Mitmesugused tegevuskulud	-1 003	-1 790
Tööjõukulud	0	-8 429
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 241	-2 493
Ärikasum (kahjum)	13 241	102
Muud finantstulud ja -kulud	473	229
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 714	331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 714	331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K2 Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2024.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 akumulieeritud 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	72 566	55 611
Kassa	0	0
Kokku raha	72 566	55 611

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 241	-2 241
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 241	2 241
Akumuleeritud kulum	-2 241	-2 241
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	6 300
Sotsiaalmaksud	0	2 129
Kokku tööjõukulud	0	8 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

K2 Kinnisvara OÜ (registrikood: 14017270) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KALLAS	Juhatuse liige	04.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 714
Kokku	68 739
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 739
Kokku	68 739

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 714
Kokku	68 739
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 739
Kokku	68 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	16485	100.00%	Jah