

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** KV Vahenduse OÜ

**registrikood:** 14188823

**tänava, maja number:** Maakri tn 29

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10145

**telefon:** +372 5160391

**e-posti address:** [info@kinnisvaravahendus.ee](mailto:info@kinnisvaravahendus.ee)

**veebilehe address:** [www.kinnisvaravahendus.ee](http://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 Müügitulu	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## 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.

Töötajaid endiselt ei ole ja tasusid ei makstud.

Aastal 2022 jätkatakse samal tegevusalal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 914	22 156
Nõuded ja ettemaksed	272	168
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>23 186</b>	<b>22 324</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>23 186</b>	<b>22 324</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	503	296
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>503</b>	<b>296</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>503</b>	<b>296</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 327	21 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	856	-2 423
<b>Kokku omakapital</b>	<b>22 683</b>	<b>22 028</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>23 186</b>	<b>22 324</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	42 237	32 124
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 834	-19 760
Mitmesugused tegevuskulud	-15 551	-14 791
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>852</b>	<b>-2 427</b>
Intressitulud	4	4
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>856</b>	<b>-2 423</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>856</b>	<b>-2 423</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KV Vahenduse OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KV Vahenduse OÜ kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi ja kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

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 juhatare vastava otsuse alusel. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulusid.

### 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 tööeest. Seisuga 31.12.2020 ei ole ettevõttel põhivara.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10% osakapitali suurusest.

### Tulud

Aruandeperioodi tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt – majandustehingud kajastatakse siis kui nad on toimunud, sõltumata raha laekumisest või tasumisest.

Osaühingu tulud moodustuvad omatoodetud ja ostetud kaupade ja teenuste müügist.

Aruandeaasta tuludena kajastatakse see osa müügitulust, millele vastavas ulatuses on tehtud kulud. Aruandeaasta tulemit leitakse tulude ja kulude vahena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	22 914	22 156
<b>Kokku raha</b>	<b>22 914</b>	<b>22 156</b>

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 237	32 124
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>42 237</b>	<b>32 124</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 237</b>	<b>32 124</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311	42 237	32 124
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>42 237</b>	<b>32 124</b>

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes lepingulisi töötajaid.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei makstud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

**KV Vahenduse OÜ (registrikood: 14188823) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLY NAEL	Juhatuse liige	01.04.2022



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	856
<b>Kokku</b>	<b>20 183</b>

Juhatus tegi ettepaneku lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	42237	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gerly Nael	47411144224	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1625 EUR (Lihtomand)
Annica Andra	47112130236	Eesti	875 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160391
E-posti aadress	info@kinnisvaravahendus.ee
Veebilehe aadress	www.kinnisvaravahendus.ee