

KTT KINNISVARA OÜ

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Aasa tn 4-12 Aravete alevik, Ambla v.,
73501 Järvamaa

Äriregistri nr 11249079

Telefon: 55 598 487

Põhitegevusala: Kinnisvara tehingud, kinnisvara
hooldamine, haldamine ja arendamine

Tegevjuht: Erik Kuningas

Aruandeaasta algus ja lõpp 01.01.2008 – 31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Juhatuse deklaratsioon	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE SKEEM 1.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine.....	11
Lisa 5. Maksuvõlad ja ettemaks.....	12
Lisa 6. Müügitulu.....	12
Lisa 7. Rahavoogude aruanne	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ KTT Kinnisvara moodustati 06.juulil 2006.aastal.

OÜ KTT Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara tehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus.

Osanikke on kolm (3), osakapital 42 000 krooni

Tegevjuhiks on Erik Kuningas.

OÜ KTT Kinnisvara ei ole palganud tööjõudu ega maksnud ka juhatuse liikmetele tasu.

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse täielikkuse eest.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KTT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse esimees

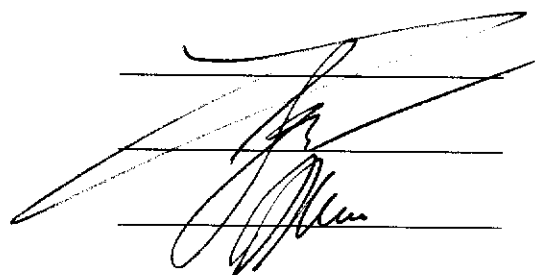
Erik Kuningas

Juhatuse liige

Kaur Tomann

Juhatuse liige

Indrek Tomann



Aravete Kete, 26.mai 2009.a.

BILANSS

kroonides

AKTIVA

KÄIBEVARA

31.12.2008 31.12.2007

Raha	Lisa 2	62	337
Nõuded ja ettmaksed			
Muud lühiajalised nõuded		60 347	-28 459
Maksude ettemaksed	Lisa 5	4 329	17 879
KÄIBEVARA KOKKU		64 738	-10 243

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	95 665	100 744
Materiaalne põhivara	Lisa 4	0	28 549

PÕHIVARA KOKKU		95 665	129 293
-----------------------	--	---------------	----------------

VARAD KOKKU		160 403	119 049
--------------------	--	----------------	----------------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		155 900	155 900

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		155 900	155 900
--------------------------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		155 900	155 900
-------------------------	--	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Omakapital nimiväärtuses		42 000	42 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-83 050	-140 605
Aruandeaasta kasum/-kahjum		41 353	61 754

KOKKU OMAKAPITAL		4 503	-36 851
-------------------------	--	--------------	----------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		160 403	119 049
---------------------------------------	--	----------------	----------------

KASUMIARUANNE SKEEM 1

kroonides

31.12.2008 31.12.2007

ÄRITULUD

Müügitulu	Lisa 6	0	96 500
Muud äritulud	Lisa 6	51 922	0

ÄRITULUD KOKKU		51 922	96 500
-----------------------	--	---------------	---------------

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused		183	23 378
Mitmesugused tegevuskulud		117	156
Kulum	Lisa 3,4	10 270	11 228
põhivara kulum ja väärtuse langus		10 270	11 228

ÄRIKULUD KOKKU		10 570	34 762
-----------------------	--	---------------	---------------

ÄRIKASUM (-KAHJUM)		41 353	61 738
---------------------------	--	---------------	---------------

FINANTSTULUD/-KULUD		0	16
intressitulud		0	16

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		41 353	61 754
--	--	---------------	---------------

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		41 353	61 754
---	--	---------------	---------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		41 353	61 754
--	--	---------------	---------------

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 06.07.2006	42 000	0	0	0	42 000
2006.aasta kasum/(kahjum)				-140 605	-140 605
Seisuga 31.12.2006	42 000	0	0	-140 605	-98 605
Eelmise perioodi kasum/(kahjum)			-140 605	140 605	0
2007.aasta kasum				61 754	61 754
Seisuga 31.12.2007	42 000	0	-140 605	61 754	-36 851
Eelmise perioodi kasum/(kahjum)			61 754	-61 754	0
2008.aasta kasum				41 353	41 353
Reservi suurendamine		4 200	-4 200		
Seisuga 31.12.2008	42 000	4 200	-83 050	41 353	4 502

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod

kroonides

	2008	2007	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	41 353	61 738	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 270	11 228	
Kasum/kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-18 167	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 256	-4 549	Lisa 7
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	0	-17 789	Lisa 7
Kokku rahavood äritegevusest	-41 800	50 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-101 591	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	41 525	0	
Saadud intressid	0	16	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 525	-101 574	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Raha laekumine seoses laenu saamisega	0	50 500	
Kokku rahavood finantseerimisest	0	50 500	
Rahavood kokku	-275	-446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	337	783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62	337	

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ KTT Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiabrenditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed	20% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- inventar	25% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui müügitulu on usaldusväärselt määratav.

Reservide moodustamine

Vastavalt Ärieadustikule moodustab OÜ KTT Kinnisvara kohustusliku reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod EEK	62	337

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvara- investeeringud	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0
Aruandeaastal soetatud	101 591	101 591
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	847	847
Soetusmaksumus 31.12.2007	101 591	101 591
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	847	847
Jääkmaksumus 31.12.2007	100 744	100 744
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5 079	5 079
Soetusmaksumus 31.12.2008	101 591	101 591
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	5 926	5 926
Jääkmaksumus 31.12.2008	95 665	95 665

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 06.07.2006	0	0
Akumuleeritud kulum 06.07.2006	0	0
Aruandeaastal soetatud põhivara	41 525	41 525
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2 595	2 595
Müük ja mahakandmine	0	0
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	41 525	41 525
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	2 595	2 595
Jääkmaksumus 31.12.2006	38 930	38 930
Aruandeaastal soetatud põhivara	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	10 381	10 381
Soetusmaksumus 31.12.2007	41 525	41 525
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	12 976	12 976
Jääkmaksumus 31.12.2007	28 549	28 549
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	5 191	5 191
Müük ja mahakandmine	41 525	41 525
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	18 167	18 167
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	0

Lisa 5. Maksuvõlad ja ettemaks

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Maksuvõlg ja ettemaks(-)	Maksuvõlg ja ettemaks(-)
Käibemaks	-4 329	- 17 879
Kokku	-4 329	-17 879

Lisa 6. Müügitulu

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
68321	Hoonete ja üürimajade haldus	0	0
6820	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	0
	Muu kauba või teenuse müügitulu	51 922	96 500
Kokku		51 922	96 500

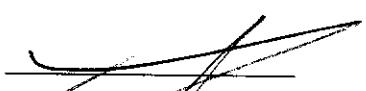
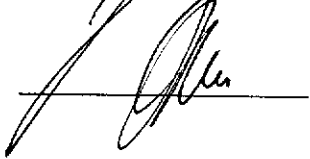
Lisa 7. Rahavoogude aruanne

Ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest.

	31.12.2008	31.12.2007
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku, sh:	-75 256	-4 549
Nõuded ostjate vastu	0	3 881
Maksude ettemaksed	13 550	13 250
Müüd lühiajalised nõuded	-88 806	-21 680
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	0	-17 789
Võlad tarnijatele	0	-17 789

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ KTT Kinnisvara juhatus on koostanud äriühingu 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 28.05.2009.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Erik Kuningas	juhatuse liige	
Kaur Tomann	juhatuse liige	
Indrek Tomann	juhatuse liige	

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ KTT Kinnisvara juhatus otsustas jätta aruandeaasta puhaskasumi jaotamata.

Osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise (19.mai 2008) seisuga

Nimi	Aadress	Isikukood	Osade nimiväärtus
Indrek Tomann	Saue vald, Harjumaa	36710110216	14 000 EEK
Kaur Tomann	Saue vald, Harjumaa	37603124932	14 000 EEK
Erik Kuningas	Tallinn, Harjumaa	37706084917	14 000 EEK