

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

aadress: maja 21-12

alevik: Aravete alevik

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73501

telefon: +372 5072480, +372 55598487, +372 5054164

faks: +372 3850484

e-posti aadress: erik@zmodule.eu

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KTT Kinnisvara OÜ on Äriregistrisse kantud 6.juulil 2006.aastal.

Ettevõtte tegevusaladeks olid planeeritud kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus. Ettevõtte on kolm osanikku, kellest 2 on füüsilised isikud ja 1 juriidiline isik.

2019.aastal toimus majandustegevus saematerjalide tootmise ja müügi tegevusalal (EMTAK 16101). 2020.aastal ega 2021.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

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

Majandustegevuse jätkamine lähiaastatel sõltub turusituatsioonist ning investeerimisvõimekusest.

Juhatuse liige Indrek Tomann

Juhatuse liige Erik Kuningas

Juhatuse liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 301	2 301	2
Nõuded ja ettemaksed	21 188	21 189	3
Kokku käibevarad	23 489	23 490	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 205	4 212	5
Kokku põhivarad	4 205	4 212	
Kokku varad	27 694	27 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25	24	7
Kokku lühiajalised kohustised	25	24	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 653	7 546	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 653	7 546	
Kokku kohustised	7 678	7 570	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 178	17 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115	-205	
Kokku omakapital	20 016	20 132	
Kokku kohustised ja omakapital	27 694	27 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-108	-199	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7	-6	5
Ärikasum (kahjum)	-115	-205	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-115	-205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115	-205	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja aastaaruandena.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Rahana ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja teiste tehingute osapoolte vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust

hinnatakse võimaluse korral iga ostja või muu tehingu osapoolte kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu 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, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule alates 01.01.2018 rakendatav amortisatsioonimäär on 0,1% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Osaühing on moodustanud reservkapitali suurusega 10% osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Majandustegevuse kulud kajastatakse võimalikult samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud, lähtudes samas ka kulu olulisusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 14/86 dividendisummalt, mille tasub dividendimaksja. 7% dividendisummast peetakse kinni füüsilisest isikust dividendisaajalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	2 300	2 300
Pangakonto	1	1
Kokku raha	2 301	2 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 188	21 188
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 188	21 188
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 189	21 189

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress		0		0
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad			1	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 275	-2 275
Jääkmaksumus	4 218	4 218
Amortisatsioonikulu	-6	-6
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 281	-2 281
Jääkmaksumus	4 212	4 212
Amortisatsioonikulu	-7	-7
31.12.2021		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 288	-2 288
Jääkmaksumus	4 205	4 205

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15	15

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	7 653		7 653		euro
Pikaajalised laenud kokku	7 653		7 653		
Laenukohustised kokku	7 653		7 653		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	7 546		7 546		euro
Pikaajalised laenud kokku	7 546		7 546		
Laenukohustised kokku	7 546		7 546		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Ostjatelt saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	25	25

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Ostjatelt saadud ettemaksed	1	1
ümarused	-1	-1
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused: 14 000 EEK (895 eurot) 14 000 EEK (895 eurot) 14 000 EEK (895 eurot)		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 188	21 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 820	2 713
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 833	4 833
Kokku laenukohustised	7 653	7 546

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 713	107	0	2 820	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 833	0	0	4 833	0
Kokku laenukohustised	7 546	107	0	7 653	0

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad osanikelt saadud laenude saldodest.

Aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruandeperioodil ei ole teostatud ostu-müügi tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	14.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115
Kokku	17 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-115
Kokku	17 063

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Idee Investeeringud OÜ	11152345	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Kaur Tomann	37603124932	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Erik Kuningas	37706084917	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3850484
Mobiiltelefon	+372 5072480
Mobiiltelefon	+372 5054164
Mobiiltelefon	+372 55598487
E-posti aadress	erik@zmodule.eu