

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TKT VARA OÜ

registrikood: 11421408

tänava/talu nimi, Karja tn 16

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90503

telefon: +372 5176705

e-posti aadress: tktvara@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

TKT VARA OÜ tegeleb kinnisvara üürimisega ja rentimisega. TKT VARA OÜ rendib kinnisvara Haapsalus ja Viljandis. TKT VARA OÜ jätkas 2021 aastal senise tegevusega. Müügitulu on võrreldes 2020 aastaga kahanenud. 2021 aasta tegevus on mõjutatud ülemaailmsest Covid-19 pandeemiast.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas TKT VARA OÜ müügitulu 23 339 eurot. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

TKT VARA OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

TKT VARA OÜ majandusaasta tulemiks kujunes kasum 3 600 eurot.

Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse investeeringuid ei tehtud.

Personal

TKT VARA OÜ majandusaastal töötajaid ei ole.

Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

TKT VARA OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 668	52 729	2
Nõuded ja ettemaksed	1 870	1 934	3
Kokku käibevarad	60 538	54 663	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 629	8 651	5
Kokku põhivarad	6 629	8 651	
Kokku varad	67 167	63 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 876	2 876	
Võlad ja ettemaksed	4 084	3 831	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 960	6 707	
Kokku kohustised	6 960	6 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 795	52 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 600	1 765	
Kokku omakapital	60 207	56 607	
Kokku kohustised ja omakapital	67 167	63 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	23 339	26 399	9
Muud äritulud	5	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 450	-17 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 271	-4 826	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 022	-2 022	
Muud ärikulud	-3	-1	
Ärikasum (kahjum)	3 598	1 763	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 600	1 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 600	1 765	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKT VARA OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. TKT VARA OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 917 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikkud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
1. Hooned	20-30 aastat
2. Masinad	5-10 aastat
3. Transpordivahendid	10-15 aastat
4. Muud vahendid	5-10 aastat

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
-----------------------	----------------

Seadmed	4 - 6 2/3 aastat
---------	------------------

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar	2 - 3 aastat
--------------	--------------

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumasukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	4 342	4 342
Arvelduskontod	54 326	48 387
Kokku raha	58 668	52 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 772	1 772	
Ostjatelt laekumata arved	1 772	1 772	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98	98	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 870	1 870	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 934	1 934	
Ostjatelt laekumata arved	1 934	1 934	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 934	1 934	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		100	343
Ettemaksukonto jääk	98		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	98	100	343

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	31 969	31 969
Akumuleeritud kulum	-21 296	-21 296
Jääkmaksumus	10 673	10 673
Amortisatsioonikulu	-2 022	-2 022
31.12.2020		
Soetusmaksumus	31 969	31 969
Akumuleeritud kulum	-23 318	-23 318
Jääkmaksumus	8 651	8 651
Amortisatsioonikulu	-2 022	-2 022
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 969	31 969
Akumuleeritud kulum	-25 340	-25 340
Jääkmaksumus	6 629	6 629

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 831	1 831	
Maksuvõlad	100	100	4
Saadud ettemaksed	2 153	2 153	
Tulevaste perioodide tulud	2 025	2 025	
Muud saadud ettemaksed	128	128	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 084	4 084	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	752	752	
Maksuvõlad	343	343	4
Saadud ettemaksed	2 736	2 736	
Tulevaste perioodide tulud	2 401	2 401	
Muud saadud ettemaksed	335	335	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 831	3 831	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	45 916	43 036
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 479	10 759
Kokku tingimuslikud kohustised	57 395	53 795

Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte välja maksta, siis sellega ei kaasne tulumaksukohustust.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Osa nimiväärtus 1 euro.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 339	26 399
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 339	26 399
Kokku müügitulu	23 339	26 399
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	23 339	26 399
Kokku müügitulu	23 339	26 399

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

TKT VARA OÜ majandusaastal põhikohaga töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

TKT VARA OÜ (registrikood: 11421408) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KARIIS	Juhatuse liige	19.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 600
Kokku	57 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 395
Kokku	57 395

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 600
Kokku	57 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 395
Kokku	57 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23339	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kariis	36409292717	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	639 EUR (Ühisomand)
Tarmo Kariis	36706152732	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Ühisomand)
Kadri Lassmann	47011170212	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR (Ühisomand)
Toomas Kariis	36409292717		639 EUR (Lihtomand)
Tarmo Kariis	36706152732		639 EUR (Lihtomand)
Kadri Lassmann	47011170212		639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176705
E-posti aadress	tktvvara@gmail.com