

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TKT VARA OÜ

registrikood: 11421408

tänavatalu nimi, Karja tn 16

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90503

telefon: +372 5159639

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 2017 aastal senise tegevusega. Müügitulu on võrreldes 2016 aastaga veidi tõusnud.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal moodustas TKT VARA OÜ müügitulu 27 394 eurot. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

TKT VARA OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

TKT VARA OÜ majandusaasta tulemiks kujunes kasum 15 186 eurot.

Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse investeeringuid ei tehtud.

Personal

TKT VARA OÜ majandusaastal töötajaid ei ole. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatus, mis koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmel on väljaspool TKT VARA OÜ-d põhitöökoht.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 577	2 787	2
Nõuded ja ettemaksed	1 436	2 903	3
Kokku käibevarad	19 013	5 690	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 743	18 940	5
Kokku põhivarad	15 743	18 940	
Kokku varad	34 756	24 630	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 376	6 876	
Võlad ja ettemaksed	5 262	6 822	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 638	13 698	
Kokku kohustised	8 638	13 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 120	10 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 186	-2 309	
Kokku omakapital	26 118	10 932	
Kokku kohustised ja omakapital	34 756	24 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	27 394	25 320	9
Muud äritulud	124	48	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 505	-22 178	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 627	-3 036	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 197	-2 464	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	15 186	-2 310	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 186	-2 309	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 186	-2 309	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKT VARA OÜ 2017. 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 kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

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 tulumaksukohustust 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 331	305
Arvelduskontod	11 246	2 482
Kokku raha	17 577	2 787

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 436	1 436
Ostjatelt laekumata arved	1 436	1 436
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 436	1 436
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	492	492
Ostjatelt laekumata arved	492	492
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 411	2 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 903	2 903

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	258		30
Ettemaksukonto jääk		2 411	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	2 411	30

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	22 701	22 701
Akumuleeritud kulum	-10 565	-10 565
Jääkmaksumus	12 136	12 136
Ostud ja parendused	9 268	9 268
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	9 268	9 268
Amortisatsioonikulu	-2 464	-2 464
31.12.2016		
Soetusmaksumus	31 969	31 969
Akumuleeritud kulum	-13 029	-13 029
Jääkmaksumus	18 940	18 940
Amortisatsioonikulu	-3 197	-3 197
31.12.2017		
Soetusmaksumus	31 969	31 969
Akumuleeritud kulum	-16 226	-16 226
Jääkmaksumus	15 743	15 743

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	803	803	
Maksuvõlad	258	258	4
Saadud ettemaksed	4 201	4 201	
Tulevaste perioodide tulud	4 201	4 201	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 262	5 262	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	516	516	
Maksuvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	6 276	6 276	
Tulevaste perioodide tulud	6 276	6 276	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 822	6 822	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 645	6 496
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 661	1 624
Kokku tingimuslikud kohustised	23 306	8 120

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Osa nimiväärtus 1 euro.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 394	25 320
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 394	25 320
Kokku müügitulu	27 394	25 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	27 394	25 320
Kokku müügitulu	27 394	25 320

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

TKT VARA OÜ majandusaastal põhikohaga töötajaid ei ole. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatuse, mis koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmel on väljaspool TKT VARA OÜ-d põhitöökoht.

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: 24.07.2018

TKT VARA OÜ (registrikood: 11421408) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KARIIS	Juhatuse liige	28.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 186
Kokku	23 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 306
Kokku	23 306

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 186
Kokku	23 306
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 306
Kokku	23 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27394	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kariis	36409292717		639 EUR (Lihtomand)
Tarmo Kariis	36706152732		639 EUR (Lihtomand)
Kadri Lassmann	47011170212		639 EUR (Lihtomand)
Ene-Reet Kariis	43709236014		639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159639
E-posti aadress	tktvvara@gmail.com