

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: TKT VARA OÜ

registrikood: 11421408

tänava/talu nimi, Karja 16

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90503

telefon: +372 5159639

e-posti aadress: tktvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

TKT VARA OÜ tegeleb kinnisvara üürimisega ja rentimisega. TKT VARA OÜ rendib kinnisvara Haapsalus. TKT VARA OÜ jätkas 2015 aastal senise tegevusega. Müügitulu on võrreldes 2014 aastaga kasvanud.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas TKT VARA OÜ müügitulu 25 324 eurot. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

TKT VARA OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

TKT VARA OÜ majandusaasta tulemiks kujunes kahjum 4 950 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid materiaalsesse põhivarasse ei tehtud.

Personal

TKT VARA OÜ majandusaastal töotajaid 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 706	12 494	2
Nõuded ja ettemaksed	1 188	699	3
Kokku käibevara	15 894	13 193	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 136	14 406	5
Kokku põhivara	12 136	14 406	
Kokku varad	28 030	27 599	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 876	2 876	
Võlad ja ettemaksed	11 913	6 532	6
Kokku lühiajalised kohustused	14 789	9 408	
Kokku kohustused	14 789	9 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 379	7 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 950	7 496	
Kokku omakapital	13 241	18 191	
Kokku kohustused ja omakapital	28 030	27 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	25 324	16 251	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 812	-4 241	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 658	-2 244	
Tööjõukulud	-535	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 270	-2 270	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 951	7 496	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 950	7 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 950	7 496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 951	7 496	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 270	2 270	
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	2 270	2 271	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-489	1 177	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 381	-3 479	
Muud rahavood äritegevusest	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 212	7 465	
Kokku rahavood	2 212	7 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 494	5 029	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 212	7 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 706	12 494	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	7 882	10 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 496	7 496
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2014	2 556	256	15 379	18 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 950	-4 950
31.12.2015	2 556	256	10 429	13 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKT VARA OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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, määrares 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 kohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	305	50
Arvelduskontod	14 401	12 444
Kokku raha	14 706	12 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	905	905	
Ostjatelt laekumata arved	905	905	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	283	283	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 188	1 188	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	652	652	
Ostjatelt laekumata arved	652	652	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	699	699	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	95		85
Ettemaksukonto jääk	188	47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	47	85

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	11 751	10 950	10 950	22 701
Akumuleeritud kulum	-6 025			-6 025
Jääkmaksumus	5 726	10 950	10 950	16 676
Amortisatsioonikulu	-2 270			-2 270
Ümberklassifitseerimised	10 950	-10 950	-10 950	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	10 950	-10 950	-10 950	0
31.12.2014				
Soetusmaksumus	22 701	0	0	22 701
Akumuleeritud kulum	-8 295			-8 295
Jääkmaksumus	14 406	0	0	14 406
Amortisatsioonikulu	-2 270			-2 270
31.12.2015				
Soetusmaksumus	22 701			22 701
Akumuleeritud kulum	-10 565			-10 565
Jääkmaksumus	12 136			12 136

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 037	1 037	
Saadud ettemaksed	10 876	10 876	
Tulevaste perioodide tulud	10 876	10 876	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 913	11 913	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	491	491	
Maksuvõlad	85	85	4
Saadud ettemaksed	5 956	5 956	
Tulevaste perioodide tulud	5 956	5 956	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 532	6 532	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 343	12 303
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 086	3 076
Kokku tingimuslikud kohustused	10 429	15 379

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Osa nimiväärtus 1 euro.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 324	16 251
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 324	16 251
Kokku müügitulu	25 324	16 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	25 324	16 251
Kokku müügitulu	25 324	16 251

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	400	0
Sotsiaalmaksud	135	0
Kokku tööjõukulud	535	0

TKT VARA OÜ majandusaastal põhikohaga töötajaid ei ole. Kogu töö tegi ära ettevõtte juhatus, 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: 29.06.2016

TKT VARA OÜ (registrikood: 11421408) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KARIIS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 950
Kokku	10 429
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 429
Kokku	10 429

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 950
Kokku	10 429
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 429
Kokku	10 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25324	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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