

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

TKT VARA OÜ tegeleb kinnisvara üürimisega ja rentimisega. TKT VARA OÜ rendib kinnisvara Haapsalus. TKT VARA OÜ saavutas oma tegevusega firma stabiilsuse 2008 aastal. 2012 aastal jätkus ettevõtte tegevus.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas TKT VARA OÜ müügitulu 10 973 eurot. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

TKT VARA OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

TKT VARA OÜ puhaskasumiks kujunes 95 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 992	9 245	2
Nõuded ja ettemaksed	5 444	4 369	3
Kokku käibevara	14 436	13 614	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 901	8 076	5
Kokku põhivara	6 901	8 076	
Kokku varad	21 337	21 690	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 876	2 876	
Võlad ja ettemaksed	896	769	6
Sihtfinantseerimine	256	831	
Kokku lühiajalised kohustused	4 028	4 476	
Kokku kohustused	4 028	4 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 402	10 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95	3 926	
Kokku omakapital	17 309	17 214	
Kokku kohustused ja omakapital	21 337	21 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	10 973	11 212	9
Muud äritulud	0	41	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 741	-2 747	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 967	-3 301	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 175	-1 273	5
Ärikasum (kahjum)	90	3 932	
Finantstulud ja -kulud	5	-6	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95	3 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95	3 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	90	3 932	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 175	1 273	5
Kokku korrigeerimised	1 175	1 273	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 075	-1 009	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127	297	
Laekunud intressid	5	8	11
Muud rahavood äritegevusest	-575	306	
Kokku rahavood äritegevusest	-253	4 807	
Kokku rahavood	-253	4 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 245	4 438	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-253	4 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 992	9 245	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	10 476	13 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 926	3 926
31.12.2011	2 556	256	14 402	17 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)			95	95
31.12.2012	2 556	256	14 497	17 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKT VARA OÜ 2012. 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 kasulikkud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
1. Maa	Indefiniitne
2. Ehitised	20-30 aastat
3. Transpordivahendid	5-10 aastat
4. Muud vahendid	5-10 aastat
5. Muud vahendid	5-10 aastat
6. Muud vahendid	5-10 aastat
7. Muud vahendid	5-10 aastat
8. Muud vahendid	5-10 aastat
9. Muud vahendid	5-10 aastat
10. Muud vahendid	5-10 aastat
11. Muud vahendid	5-10 aastat
12. Muud vahendid	5-10 aastat
13. Muud vahendid	5-10 aastat
14. Muud vahendid	5-10 aastat
15. Muud vahendid	5-10 aastat
16. Muud vahendid	5-10 aastat
17. Muud vahendid	5-10 aastat
18. Muud vahendid	5-10 aastat
19. Muud vahendid	5-10 aastat
20. Muud vahendid	5-10 aastat
21. Muud vahendid	5-10 aastat
22. Muud vahendid	5-10 aastat
23. Muud vahendid	5-10 aastat
24. Muud vahendid	5-10 aastat
25. Muud vahendid	5-10 aastat
26. Muud vahendid	5-10 aastat
27. Muud vahendid	5-10 aastat
28. Muud vahendid	5-10 aastat
29. Muud vahendid	5-10 aastat
30. Muud vahendid	5-10 aastat
31. Muud vahendid	5-10 aastat
32. Muud vahendid	5-10 aastat
33. Muud vahendid	5-10 aastat
34. Muud vahendid	5-10 aastat
35. Muud vahendid	5-10 aastat
36. Muud vahendid	5-10 aastat
37. Muud vahendid	5-10 aastat
38. Muud vahendid	5-10 aastat
39. Muud vahendid	5-10 aastat
40. Muud vahendid	5-10 aastat
41. Muud vahendid	5-10 aastat
42. Muud vahendid	5-10 aastat
43. Muud vahendid	5-10 aastat
44. Muud vahendid	5-10 aastat
45. Muud vahendid	5-10 aastat
46. Muud vahendid	5-10 aastat
47. Muud vahendid	5-10 aastat
48. Muud vahendid	5-10 aastat
49. Muud vahendid	5-10 aastat
50. Muud vahendid	5-10 aastat
51. Muud vahendid	5-10 aastat
52. Muud vahendid	5-10 aastat
53. Muud vahendid	5-10 aastat
54. Muud vahendid	5-10 aastat
55. Muud vahendid	5-10 aastat
56. Muud vahendid	5-10 aastat
57. Muud vahendid	5-10 aastat
58. Muud vahendid	5-10 aastat
59. Muud vahendid	5-10 aastat
60. Muud vahendid	5-10 aastat
61. Muud vahendid	5-10 aastat
62. Muud vahendid	5-10 aastat
63. Muud vahendid	5-10 aastat
64. Muud vahendid	5-10 aastat
65. Muud vahendid	5-10 aastat
66. Muud vahendid	5-10 aastat
67. Muud vahendid	5-10 aastat
68. Muud vahendid	5-10 aastat
69. Muud vahendid	5-10 aastat
70. Muud vahendid	5-10 aastat
71. Muud vahendid	5-10 aastat
72. Muud vahendid	5-10 aastat
73. Muud vahendid	5-10 aastat
74. Muud vahendid	5-10 aastat
75. Muud vahendid	5-10 aastat
76. Muud vahendid	5-10 aastat
77. Muud vahendid	5-10 aastat
78. Muud vahendid	5-10 aastat
79. Muud vahendid	5-10 aastat
80. Muud vahendid	5-10 aastat
81. Muud vahendid	5-10 aastat
82. Muud vahendid	5-10 aastat
83. Muud vahendid	5-10 aastat
84. Muud vahendid	5-10 aastat
85. Muud vahendid	5-10 aastat
86. Muud vahendid	5-10 aastat
87. Muud vahendid	5-10 aastat
88. Muud vahendid	5-10 aastat
89. Muud vahendid	5-10 aastat
90. Muud vahendid	5-10 aastat
91. Muud vahendid	5-10 aastat
92. Muud vahendid	5-10 aastat
93. Muud vahendid	5-10 aastat
94. Muud vahendid	5-10 aastat
95. Muud vahendid	5-10 aastat
96. Muud vahendid	5-10 aastat
97. Muud vahendid	5-10 aastat
98. Muud vahendid	5-10 aastat
99. Muud vahendid	5-10 aastat
100. 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 kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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 tulumaksud kohustust 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 992	9 245
Kokku raha	8 992	9 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 026	5 026			
Ostjatelt laekumata arved	5 026	5 026			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	418	418			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 444	5 444			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 369	4 369			
Ostjatelt laekumata arved	4 369	4 369			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 369	4 369			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		91
Ettemaksukonto jääk	418	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	91

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	11 751	11 751
Akumuleeritud kulum	-2 402	-2 402
Jääkmaksumus	9 349	9 349
Amortisatsioonikulu	-1 273	-1 273
31.12.2011		
Soetusmaksumus	11 751	11 751
Akumuleeritud kulum	-3 675	-3 675
Jääkmaksumus	8 076	8 076
Amortisatsioonikulu	-1 175	-1 175
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 751	11 751
Akumuleeritud kulum	-4 850	-4 850
Jääkmaksumus	6 901	6 901

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	600	600			
Muud võlad	296	296			
Muud viitvõlad	296	296			
Kokku võlad ja ettemaksed	896	896			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	222	222			
Maksuvõlad	91	91			4
Muud võlad	456	456			
Muud viitvõlad	456	456			
Kokku võlad ja ettemaksed	769	769			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	11 453	11 378
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 044	3 024
Kokku tingimuslikud kohustused	14 497	14 402

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Osa nimiväärtus 1 euro.		

Osakapitali konverteerimine eesti kroonidest eurodesse Äriregistris registreeritud 11.01.2012.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 973	11 212
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 973	11 212
Kokku müügitulu	10 973	11 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	10 973	11 212
Kokku müügitulu	10 973	11 212

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	8
Muud intressitulud	5	8
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14
Kokku finantstulud ja -kulud	5	-6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

TKT VARA OÜ (registrikood: 11421408) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KARIIS	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95
Kokku	14 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 497
Kokku	14 497

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95
Kokku	14 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 497
Kokku	14 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10973	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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