

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: TKT VARA OÜ

registrikood: 11421408

tänavatalu nimi, Karja 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihthnumber: 90503

maakond: Lääne maakond

telefon: 372 5 159 639

faks:

e-posti aadress: tktvare@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 8 Osakapital	17
Lisa 9 Müügitulu	18
Lisa 10 Tööjõukulud	19
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 12 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

TKT VARA OÜ alustas oma tegevust septembris 2007 aastal. TKT VARA OÜ tegeleb kinnisvara üürimisega ja rentimisega. TKT VARA OÜ rendib kinnisvara Haapsalus. TKT VARA OÜ saavutas oma tegevusega firma stabiilsuse 2008 aastal. 2009 aastal jätkus ettevõtte tegevus jahenenud majanduskeskkonnas.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas TKT VARA OÜ müügitulu 110 560 krooni. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük.

TKT VARA OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

TKT VARA OÜ puhaskasumiks kujunes 59 812 krooni.

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. Seoses karmistunud laenutingimustega ja stabiliseerunud nõudlusega vähenevad investeeringud põhivarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TKT VARA OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt TKT VARA OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

TKT VARA OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 794	35 505	2
Nõuded ja ettemaksed	33 382	8 975	3
Kokku käibevara	128 176	44 480	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	164 672	181 527	5
Kokku põhivara	164 672	181 527	
Kokku varad	292 848	226 007	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 000	45 000	
Võlad ja ettemaksed	11 707	4 678	6
Sihtfinantseerimine	8 000	8 000	
Kokku lühiajalised kohustused	64 707	57 678	
Kokku kohustused	64 707	57 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 329		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 812	128 329	
Kokku omakapital	228 141	168 329	
Kokku kohustused ja omakapital	292 848	226 007	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	110 560	254 531	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 848	-15 118	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 183	-108 879	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 855	-2 337	5
Ärikasum (-kahjum)	59 674	128 197	
Finantstulud ja -kulud	138	132	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 812	128 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 812	128 329	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	59 674	128 197	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 855	2 337	5
Kokku korrigeerimised	16 855	2 337	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 407	-8 975	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 029	4 678	
Laekunud intressid	138	132	11
Laekumised sihtfinantseerimisest		8 000	
Kokku rahavood äritegevusest	59 289	134 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-183 864	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-183 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		45 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		45 000	
Kokku rahavood	59 289	-4 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 505	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 289	-4 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 794	35 505	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			128 329	128 329
31.12.2008	40 000		128 329	168 329
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			59 812	59 812
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	184 141	228 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TKT VARA OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 30 000 krooni 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

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 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 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	94 794	35 505
Kokku raha	94 794	35 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	33 310	1 912
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		6 989
Muud nõuded	72	74
Kokku Nõuded ja ettemaksed	33 382	8 975

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	6 579	6 989
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 579	6 989

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
Ostud ja parendused	183 864	183 864
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	183 864	183 864
Amortisatsioonikulu	-2 337	-2 337
31.12.2008		
Soetusmaksumus	183 864	183 864
Akumuleeritud kulum	-2 337	-2 337
Jääkmaksumus	181 527	181 527
Amortisatsioonikulu	-16 855	-16 855
31.12.2009		
Soetusmaksumus	183 864	183 864
Akumuleeritud kulum	-19 192	-19 192
Jääkmaksumus	164 672	164 672

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 468	2 018
Maksuvõlad	6 579	
Muud võlad	2 660	2 660
Kokku võlad ja ettemaksed	11 707	4 678

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 184 141 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 38 670 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 145 471 krooni.

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

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtus 100 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 560	254 531
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	110 560	254 531
Kokku müügitulu	110 560	254 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürile andmine	110 560	254 531
Kokku müügitulu	110 560	254 531

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

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.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	138	132
Kokku finantstulud ja -kulud	138	132

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

TKT VARA OÜ (registrikood: 11421408) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KARIIS	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 812
Kokku	184 141
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 141
Kokku	184 141

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 812
Kokku	184 141
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 141
Kokku	184 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene-Reet Kariis	43709236014	Eesti	10000 EEK
Toomas Kariis	36409292717	Eesti	10000 EEK
Kadri Lassmann	47011170212	Eesti	10000 EEK
Tarmo Kariis	36706152732	Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

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