

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KT VALDUSED OÜ

registrikood: 14755203

tänavanimi, maja ja korteri number: Turu tn 34-213

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 53405009

e-posti aadress: kristel.tomson@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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenunõuded	7
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KT Valdused OÜ on asutatud 2019. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja välja rentimine.

Lepingulisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud. Ettevõtte jätkab samal tegevusalal 2023.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 854	1	2
Nõuded ja ettemaksed	112 004	0	3
Kokku käibevarad	183 858	1	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	906 430	900 000	6
Kokku põhivarad	906 430	900 000	
Kokku varad	1 090 288	900 001	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	103 660	103 660	7
Võlad ja ettemaksed	34 105	16 460	8
Kokku lühiajalised kohustised	137 765	120 120	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	580 440	700 340	8
Kokku pikaajalised kohustised	580 440	700 340	
Kokku kohustised	718 205	820 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 541	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 542	79 541	
Kokku omakapital	372 083	79 541	
Kokku kohustised ja omakapital	1 090 288	900 001	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	308 500	96 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-267	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 695	-9	
Muud ärikulud	-44	0	
Ärikasum (kahjum)	302 494	95 991	
Intressikulud	-9 952	-16 450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	292 542	79 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 542	79 541	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KT Valdused OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolal on kontroll teise osapoolale üle või oluline mõju teise osapoolale ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikku
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	71 854	1
Kokku raha	71 854	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 000	42 000	
Ostjatelt laekumata arved	42 000	42 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Laenunõuded	70 000	70 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 004	112 004	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 981
Ettemaksukonto jääk	4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	6 981

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Antud lühiajalised laenud	70 000	70 000	2%	EUR	31.05.2023
Laenunõuded	70 000	70 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 140	896 860	900 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	3 140	896 860	900 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 140	896 860	900 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	3 140	896 860	900 000
Ostud ja parendused		6 430	6 430
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 140	903 290	906 430
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	3 140	903 290	906 430

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	308 500	96 000

Juhtkonna otsusel on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise amortiseerimine peatatud, sest vara jääkmaksumus on langenud alla lõppväärtuse. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen jur. isikud	103 660	103 660			9,6%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	103 660	103 660					
Laenukohustised kokku	103 660	103 660					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen jur. isikud	103 660	103 660			9,6%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	103 660	103 660					
Laenukohustised kokku	103 660	103 660					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	276	276		
Võlad töövõtjatele		0		
Võlad seotud osapooltele	447	447		
Maksuvõlad	6 981	6 981		4
Muud võlad	26 401	26 401		
Intressivõlad	26 401	26 401		
Muud pikaajalised võlad	580 440		580 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	614 545	34 105	580 440	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele		0		
Võlad töövõtjatele		0		
Võlad seotud osapooltele	10	10		
Maksuvõlad		0		4
Muud võlad	16 450	16 450		
Intressivõlad	16 450	16 450		
Muud pikaajalised võlad	700 340		700 340	
Kokku võlad ja ettemaksed	716 800	16 460	700 340	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	308 500	96 000	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	308 500	96 000	
Kokku müügitulu	308 500	96 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara rent	308 500	96 000	6
Kokku müügitulu	308 500	96 000	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil raamatupidamiskohuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	447	10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

KT VALDUSED OÜ (registrikood: 14755203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TOMSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 542
Kokku	372 083
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	372 083
Kokku	372 083

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 542
Kokku	372 083
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	372 083
Kokku	372 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	308500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Tomson	48305055716	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53405009
E-posti aadress	kristel.tomson@gmail.com