

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** KTT Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11249079

**tänavatalu nimi,** Aasa tn 4-12  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Aravete alevik

**vald:** Ambla vald

**postisihtnumber:** 73501

**maakond:** Järva maakond

**telefon:** 55 598 487

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                      | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                   | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                              | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                        | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>    | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Muud äritulud</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                         | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>                    | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ KTT Kinnisvara moodustati 06.juulil 2006.aastal.

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus.

Osanikke on kolm (3), osakapital 42 000 krooni.

Tegevjuhiks on Erik Kuningas.

OÜ KTT Kinnisvara ei ole palganud tööjõudu ega maksnud ka juhatuse liikmetele tasu.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse täielikkuse eest.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KTT Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 47             | 62             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 64 584         | 64 676         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>64 631</b>  | <b>64 738</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 90 586         | 95 665         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>90 586</b>  | <b>95 665</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>155 217</b> | <b>160 403</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 155 960        | 155 900        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>155 960</b> | <b>155 900</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>155 960</b> | <b>155 900</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000         | 42 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 200          | 4 200          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -41 697        | -83 050        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 246         | 41 353         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-743</b>    | <b>4 503</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>155 217</b> | <b>160 403</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009          | 2008          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0             | 51 922        | 6       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -182          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -167          | -117          |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -5 079        | -10 270       | 5       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-5 246</b> | <b>41 353</b> |         |
|                                             |               |               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 246</b> | <b>41 353</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 246</b> | <b>41 353</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009         | 2008           |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |              |                |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -5 246       | 41 353         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |              |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 5 079        | 10 270         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        | 0            | -18 167        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>5 079</b> | <b>-7 897</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 92           | -75 256        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>-75</b>   | <b>-41 800</b> |
|                                                        |              |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |              |                |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist | 0            | 41 525         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          |              | <b>41 525</b>  |
|                                                        |              |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |                |
| Saadud laenud                                          | 60           |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>60</b>    |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-15</b>   | <b>-275</b>    |
|                                                        |              |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>62</b>    | <b>337</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-15</b>   | <b>-275</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>47</b>    | <b>62</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2007</b>                 | 42 000                      |                              | -78 850                     | -36 850 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 41 353                      | 41 353  |
| Muutused reservides               |                             | 4 200                        |                             | 4 200   |
| Muud muutused<br>omakapitalis     |                             |                              | -4 200                      | -4 200  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | -41 697                     | 4 503   |
|                                   |                             |                              |                             |         |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | -5 246                      | -5 246  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 42 000                      | 4 200                        | -46 943                     | -743    |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ KTT Kinnisvara raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ KTT Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud jne). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui müügitulu on usaldusväärselt hinnatav.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 47         | 62         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>47</b>  | <b>62</b>  |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 4 237        | 4 329        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 237</b> | <b>4 329</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2007</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 101 591  | 101 591 |
| Akumuleeritud kulum    | -847     | -847    |
| Jääkmaksumus           | 100 744  | 100 744 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -5 079   | -5 079  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2008</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 101 591  | 101 591 |
| Akumuleeritud kulum    | -5 926   | -5 926  |
| Jääkmaksumus           | 95 665   | 95 665  |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -5 079   | -5 079  |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2009</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 101 591  | 101 591 |
| Akumuleeritud kulum    | -11 005  | -11 005 |
| Jääkmaksumus           | 90 586   | 90 586  |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                             |                    | Kokku   |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|---------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2007</b>   |                             |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 41 525                      | 41 525             | 41 525  |
| Akumuleeritud kulum | -12 976                     | -12 976            | -12 976 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 28 549                      | 28 549             | 28 549  |
|                     |                             |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -5 191                      | -5 191             | -5 191  |
| Müügid              | -23 358                     | -23 358            | -23 358 |
|                     |                             |                    |         |
| <b>31.12.2008</b>   |                             |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 0                           |                    |         |
| Akumuleeritud kulum | 0                           |                    |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0                  | 0       |
|                     |                             |                    |         |
|                     |                             |                    |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                             |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 0                           |                    |         |
| Akumuleeritud kulum | 0                           |                    |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0                  | 0       |

## Lisa 6 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    | 2009 | 2008          |
|------------------------------------|------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0    | 33 755        |
| Muud                               |      | 18 167        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         |      | <b>51 922</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009 | 2008       |
|--------------------------------------------------|------|------------|
| Tooraine ja materjal                             | 0    | 182        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> |      | <b>182</b> |

## **Lisa 8 Tööjõukulud**

(kroonides)

OÜ-l KTT Kinnisvara ei ole käesoleva hetkega palgatud töötajaid.

## **Lisa 9 Seotud osapooled**

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

## Aruande digitaalallkirjad

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERIK KUNINGAS      | Juhatuse liige     | 25.06.2010           |
| INDREK TOMANN      | Juhatuse liige     | 27.06.2010           |
| KAUR TOMANN        | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009     |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)  | -41 697        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                   | -5 246         |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>-46 943</b> |
| Jaotamine                                     |                |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>-46 943</b> |
| Omanikud loodavad järgmiste aastate kasumile. |                |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Idee Investeeringud OÜ | 11152345                            | Soosambla 13, Alliku küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti | 14000 EEK                 |
| Kaur Tomann            | 37603124932                         | Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti             | 14000 EEK                 |
| Erik Kuningas          | 37706084917                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                              | 14000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Faks            | +372 3850484         |
| Mobiiltelefon   | +372 55598487        |
| Mobiiltelefon   | +372 5054164         |
| Mobiiltelefon   | +372 5072480         |
| E-posti aadress | puiduladu@hotmail.ee |