

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2011

aruandeaasta lõpp: 30.09.2012

ärinimi: T&T Arenduse OÜ

registrikood: 11928449

tänava/talu nimi, Tännassilma tee 23
maja ja korteri number:

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +372 5019111

e-posti aadress: teet.kullas@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Aruandeaastal oli T & T Arenduse OÜ-l käive 16172 EUR. Põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

T&T Arenduse OÜ-s ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2012	30.09.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	8 143	12 750
Nõuded ja ettemaksed	11 086	486
Kokku käibevara	19 229	13 236
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	567 871	79 170
Kokku põhivara	567 871	79 170
Kokku varad	587 100	92 406
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	13 237	0
Kokku lühiajalised kohustused	13 237	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	553 289	87 439
Võlad ja ettemaksed	9 499	2 469
Kokku pikaajalised kohustused	562 788	89 908
Kokku kohustused	576 025	89 908
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 577	-57
Kokku omakapital	11 075	2 498
Kokku kohustused ja omakapital	587 100	92 406

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2011 - 30.09.2012	01.10.2010 - 30.09.2011
Müügitulu	16 172	0
Muud äritulud	1 512	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 639	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 297	-76
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 411	0
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	11 336	-57
Finantstulud ja -kulud	-2 759	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 577	-57
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 577	-57

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2011 - 30.09.2012	01.10.2010 - 30.09.2011
Rahavood äritegevusest		
Laekunud intressid	0	19
Makstud intressid	-7 113	-2 469
Muud rahavood äritegevusest	34 062	636
Kokku rahavood äritegevusest	26 949	-1 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-497 406	-72 875
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-497 406	-72 875
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	465 850	87 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	465 850	87 439
Kokku rahavood	-4 607	12 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 750	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 607	12 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 143	12 750

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-57	-57
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 555		2 555
30.09.2011	2 555	-57	2 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 577	8 577
30.09.2012	2 555	8 520	11 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T&T Arenduse OÜ 2011/2012 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 väljaantud juhendid.

T&T Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUR-des.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla bilansis tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise ja/või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata põhitegevuse läbiviimiseks või administratiivsetel eesmärkidel. Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja muid tehtud vältimatuid kulutusi vara soetamiseks (sh laenukasutuse kulud). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandeperioodi lõpu seisuga õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse perioodi kasumis (kahjumis).

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine finantsseisundi aruandes lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse perioodi kasumis (kahjumis).

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara finantsseisundi aruandes ümber. Ümberklassifitseerimise hetke õiglane väärtus loetakse uueks soetusmaksumuseks edaspidises arvestuses. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle varaklassi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. T&T Arenduse OÜ käsitleb seotud osapoolena juhatajat/osanikku ning tema lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasusid kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.09.2012	30.09.2011
Arvelduskontod	8 143	12 750
Kokku raha	8 143	12 750

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.09.2012	30.09.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 385	
Ettemaksukonto jääk		486
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 385	486

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
30.09.2010			
Soetusmaksumus	72 875	0	72 875
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	72 875	0	72 875
Ostud ja parendused		6 295	6 295
30.09.2011			
Soetusmaksumus	72 875	6 295	79 170
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	72 875	6 295	79 170
Ostud ja parendused		491 112	491 112
Amortisatsioonikulu		-2 411	-2 411
30.09.2012			
Soetusmaksumus	72 875	497 407	570 282
Akumuleeritud kulum	0	-2 411	-2 411
Jääkmaksumus	72 875	494 996	567 871

	01.10.2011 - 30.09.2012	01.10.2010 - 30.09.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 172	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 845	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	30.09.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	553 289			553 289	2	EUR	18.01.2022
Pikaajalised laenud kokku	553 289			553 289			
Laenukohustused kokku	553 289			553 289			

	30.09.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	87 439			87 439	2	EUR	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	87 439			87 439			
Laenukohustused kokku	87 439			87 439			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2012	30.09.2011
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.10.2011 - 30.09.2012	01.10.2010 - 30.09.2011
Intressikulud	-2 759	0
Muud intressikulud	-2 759	0
Muud finantstulud ja -kulud	12	19
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 747	19

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.09.2012	30.09.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	562 788	89 908

01.10.2011 - 30.09.2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	562 788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

T&T Arenduse OÜ (registrikood: 11928449) 01.10.2011 - 30.09.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VIRKUS	Juhatuse liige	28.03.2013
TEET KULLAS	Juhatuse liige	28.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 577
Kokku	8 520

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16172	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Virkus	36707080355		1022 EUR
Teet Kullas	37009250239	Eesti	1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019111
E-posti aadress	teet.kullas@gmail.com