

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

maja number: maja 21-12

alevik: Aravete alevik

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73501

telefon: +372 5072480, +372 55598487, +372 5054164

faks: +372 3850484

e-posti aadress: erik@zmodule.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KTT Kinnisvara OÜ on Äriregistrisse kantud 6.juulil 2006.aastal.

Ettevõtte tegevusaladeks olid planeeritud kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus. Osanikke ettevõttes on kolm (3).

2017.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

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

Juhatusel liige Indrek Tomann

Juhatusel liige Erik Kuningas

Juhatusel liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9	2	2
Nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857	3
Kokku käibevarad	3 866	3 859	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 231	4 426	4
Kokku põhivarad	4 231	4 426	
Kokku varad	8 097	8 285	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 156	10 036	5
Võlad ja ettemaksed	24	24	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 180	10 060	
Kokku kohustised	10 180	10 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 728	-4 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308	-496	
Kokku omakapital	-2 083	-1 775	
Kokku kohustised ja omakapital	8 097	8 285	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-113	-301	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-195	-195	
Ärikasum (kahjum)	-308	-496	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-308	-496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308	-496	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja aastaaruandena. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja teiste tehingute osapoolte vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust

hinnatakse võimaluse korral iga ostja või muu tehingu osapoolte kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Osaühing on moodustanud reservkapitali suurusega 10% osakapitalist.

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsibile.

Majandustegevuse kulud kajastatakse võimalikult samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud, lähtudes samas ka kulu olulisusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	9	2
Kokku raha	9	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 857	3 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 857	3 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-1 872	-1 872
Jääkmaksumus	4 621	4 621
Amortisatsioonikulu	-195	-195
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 067	-2 067
Jääkmaksumus	4 426	4 426
Amortisatsioonikulu	-195	-195
31.12.2017		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 262	-2 262
Jääkmaksumus	4 231	4 231

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud omanikelt	10 156	10 156		
Lühiajalised laenud kokku	10 156	10 156		
Laenukohustised kokku	10 156	10 156		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud omanikelt	10 036	10 036		
Lühiajalised laenud kokku	10 036	10 036		
Laenukohustised kokku	10 036	10 036		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad		24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 857	4 123	3 857	4 003
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		6 033		6 033

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Laen osanikult	120	0%	euro

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Laen osanikult	69	0%	euro

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad osanikelt saadud laenude saldodest.

Aruandeperioodil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	17.04.2018
Resolutsioon:	aruanne heaks kiidetud	
KAUR TOMANN	Juhatuse liige	16.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308
Kokku	-5 036

Kahjum planeeritakse katta 2018.aasta kasumiga.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-308
Kokku	-5 036

Kahjum planeeritakse katta 2018.aasta kasumiga.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Kuningas	37706084917	Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Kaur Tomann	37603124932	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Idee Investeeringud OÜ	11152345	Eesti	14000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3850484
Mobiiltelefon	+372 5072480
Mobiiltelefon	+372 55598487
Mobiiltelefon	+372 5054164
E-posti aadress	erik@zmodule.eu