

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

tänavanimi,

maja ja korteri number: maja 21-12

alevik: Aravete alevik

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 73501

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

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 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte tegevusaladeks olid planeeritud kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus. Ettevõtteel on kolm osanikku.

2018.aastal toimus vähene majandustegevust omakapitali suurendamise eesmärgil. KTT Kinnisvara OÜ ei ole aruandeperioodil palganud tööjõudu ega maksnud juhatuse liikmetele tasu.

2019.aastal on plaanis ettevalmistavad tegevused majandustegevuse aktiveerimiseks.

Juhatuse liige Indrek Tomann

Juhatuse liige Erik Kuningas

Juhatuse liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 301	9	2
Nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857	3
Kokku käibevarad	6 158	3 866	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 225	4 231	4
Kokku põhivarad	4 225	4 231	
Kokku varad	10 383	8 097	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 156	5
Võlad ja ettemaksed	24	24	6
Kokku lühiajalised kohustised	24	10 180	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 616	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 616	0	
Kokku kohustised	7 640	10 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	7
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 036	-4 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826	-308	
Kokku omakapital	2 743	-2 083	
Kokku kohustised ja omakapital	10 383	8 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 560	0	8
Muud äritulud	2 400	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-128	-113	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6	-195	
Ärikasum (kahjum)	4 826	-308	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 826	-308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826	-308	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja aastaaruandena.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi 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 ettemaksud

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 alates 01.01.2018 rakendatav amortisatsioonimäär on 0,1% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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

Osahing on moodustanud reservkapitali suurusega 10% osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 printsiibile.

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 netosummal.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 14/86 dividendisummal, mille tasub dividendimaksja. 7% dividendisummast peetakse kinni dividendisaajalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	2 300	0
Pangakonto	1	9
Kokku raha	2 301	9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 857	3 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857
	31.12.2017	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
31.12.2016		
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
Amortisatsioonikulu	-6	-6
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 268	-2 268
Jääkmaksumus	4 225	4 225

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	7 616		7 616		euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	7 616		7 616			
Laenukohustised kokku	7 616		7 616			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud omanikelt	10 156	10 156			euro	2018
Lühiajalised laenud kokku	10 156	10 156				
Laenukohustised kokku	10 156	10 156				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad		24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad		24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused: 14 000 EEK (895 eurot) 14 000 EEK (895 eurot) 14 000 EEK (895 eurot)		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 560	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 560	0
Kokku müügitulu	2 560	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maastiku hooldus ja korrashoid	2 560	0
Kokku müügitulu	2 560	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	2 400	0
Kokku muud äritulud	2 400	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 857	2 783	3 857	4 123
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 833		6 033

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen osanikult	10	150	0%	euro

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen osanikult	120	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: 20.06.2019

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	aruanne heaks kiidetud.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826
Kokku	-210

Kahjum kaetakse loodetava kasumiga ettevõtte tegevuse aktiveerimisel.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826
Kokku	-210

Kahjum kaetakse loodetava kasumiga ettevõtte tegevuse aktiveerimisel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	2560	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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