

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

aadress: maja 21-12

alevik: Aravete alevik

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 73501

telefon: +372 5559 8487

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	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.

Ettevõttel on kolm osanikku, kellest 2 on füüsilised isikud ja 1 juriidiline isik.

2019.aastal toimus majandustegevus saematerjalide tootmise ja müügi tegevusalal (EMTAK 16101). Osaühingu müügitulu oli 17 684 eurot.

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

2020.aastal on plaanis majandustegevuse jätkamine.

Juhatuse liige Indrek Tomann

Juhatuse liige Erik Kuningas

Juhatuse liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 302	2 301	2
Nõuded ja ettemaksed	21 373	3 857	3
Kokku käibevarad	23 675	6 158	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 218	4 225	5
Kokku põhivarad	4 218	4 225	
Kokku varad	27 893	10 383	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24	24	7
Kokku lühiajalised kohustised	24	24	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 532	7 616	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 532	7 616	
Kokku kohustised	7 556	7 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-210	-5 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594	4 826	
Kokku omakapital	20 337	2 743	
Kokku kohustised ja omakapital	27 893	10 383	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	17 684	2 560	9
Muud äritulud	0	2 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-83	-128	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7	-6	5
Ärikasum (kahjum)	17 594	4 826	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 594	4 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594	4 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi 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 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 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 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

Osaühing 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 netosummalt.

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

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	2 300	2 300
Pangakonto	2	1
Kokku raha	2 302	2 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 372	21 372
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 373	21 373
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 857	3 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 857	3 857

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-7	-7
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 275	-2 275
Jääkmaksumus	4 218	4 218

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	7 532		7 532			
Pikaajalised laenud kokku	7 532		7 532			
Laenukohustised kokku	7 532		7 532			
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Ostjatelt saadud ettemaksed	1	1
ümarused	-1	-1
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 684	2 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 684	2 560
Kokku müügitulu	17 684	2 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maastiku hooldus ja korrashoid (kiviaia ladumine)	0	2 560
Saematerjali müük	17 684	0
Kokku müügitulu	17 684	2 560

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 372	2 699	3 857	2 783
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 833		4 833

Laenud

2019	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	85	0%	euro

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

Kohustised seotud osapoolte ees koosnevad osanikelt saadud laenude saldodest.

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

Aruandeperioodil ei ole teostatud ostu-müügi tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	15.10.2020
Resolutsioon:	aruanne heaks kiidetud!	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594
Kokku	17 384

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 594
Kokku	17 384

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Saematerjali tootmine	16101	17684	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
Faks	+372 3850484
Mobiiltelefon	+372 55598487
Mobiiltelefon	+372 5054164
Mobiiltelefon	+372 5072480
E-posti aadress	erik@zmodule.eu