

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

aadress: maja 21-12

alevik: Aravete alevik

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte tegevusaladeks olid planeeritud kinnisvaratehingud, kinnisvara hooldamine, haldamine ja arendus. Ettevõtte on kolm osanikku, kellest 2 on füüsilised isikud ja 1 juriidiline isik.

2019.aastal toimus majandustegevus saematerjalide tootmise ja müügi tegevusalal (EMTAK 16101).

2020.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

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

Majandustegevuse jätkamine lähiaastatel sõltub turusituatsioonist ning investeerimisvõimekusest.

Juhatuse liige Indrek Tomann

Juhatuse liige Erik Kuningas

Juhatuse liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 301	2 302	2
Nõuded ja ettemaksed	21 189	21 373	3
Kokku käibevarad	23 490	23 675	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 212	4 218	5
Kokku põhivarad	4 212	4 218	
Kokku varad	27 702	27 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24	24	7
Kokku lühiajalised kohustised	24	24	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 546	7 532	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 546	7 532	
Kokku kohustised	7 570	7 556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 384	-210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205	17 594	
Kokku omakapital	20 132	20 337	
Kokku kohustised ja omakapital	27 702	27 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	17 684	9
Mitmesugused tegevuskulud	-199	-83	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6	-7	
Ärikasum (kahjum)	-205	17 594	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-205	17 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205	17 594	

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	2 300	2 300
Pangakonto	1	2
Kokku raha	2 301	2 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 188	21 188
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 189	21 189
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6	-6
31.12.2020		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 281	-2 281
Jääkmaksumus	4 212	4 212

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15	15

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	7 546		7 546		euro
Pikaajalised laenud kokku	7 546		7 546		
Laenukohustised kokku	7 546		7 546		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	7 532		7 532		euro
Pikaajalised laenud kokku	7 532		7 532		
Laenukohustised kokku	7 532		7 532		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	17 684
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	17 684
Kokku müügitulu	0	17 684
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maastiku hooldus ja korrashoid (kiviaia ladumine)	0	17 684
Kokku müügitulu	0	17 684

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 188	2 713	21 372	2 699
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 833		4 833

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen osanikult	14	0	0%	euro

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

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: 20.06.2021

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	20.06.2021
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205
Kokku	17 179

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205
Kokku	17 179

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