

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KTT Kinnisvara OÜ

registrikood: 11249079

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Aravete alevik,
Maarjamõisa tee 41-1

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 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. 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.-2024.aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

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

Majandustegevuse jätkamine, sh. kinnistu arendamine lähiaastatel sõltub turusituatsioonist ning investeerimisvõimekusest.

Juhatuse liige Indrek Tomann

Juhatuse liige Erik Kuningas

Juhatuse liige Kaur Tomann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 261	2 261	2
Nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188	3
Kokku käibevarad	23 449	23 449	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 185	4 192	4
Kokku põhivarad	4 185	4 192	
Kokku varad	27 634	27 641	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 043	7 888	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 043	7 888	
Kokku kohustised	8 043	7 888	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 800	16 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-162	-130	
Kokku omakapital	19 591	19 753	
Kokku kohustised ja omakapital	27 634	27 641	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-155	-123	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7	-7	
Ärikasum (kahjum)	-162	-130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-162	-130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-162	-130	

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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Rahana ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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.

Osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

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.

Arvestusmeetodikat on võimalik muuta.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringut on võimalik ümber liigitada materiaalseks põhivaraks.

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 õiglasel väärtusel. 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 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

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

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	2 260	2 261
Pangakonto	1	0
Kokku raha	2 261	2 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 188	21 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 188	21 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 294	-2 294
Jääkmaksumus	4 199	4 199
Amortisatsioonikulu	-7	-7
31.12.2023		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 301	-2 301
Jääkmaksumus	4 192	4 192
Amortisatsioonikulu	-7	-7
31.12.2024		
Soetusmaksumus	6 493	6 493
Akumuleeritud kulum	-2 308	-2 308
Jääkmaksumus	4 185	4 185

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45	15

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	8 043		8 043		euro
Pikaajalised laenud kokku	8 043		8 043		
Laenukohustised kokku	8 043		8 043		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud omanikelt	7 888		7 888		euro
Pikaajalised laenud kokku	7 888		7 888		
Laenukohustised kokku	7 888		7 888		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital on aastaaruandes esitatud eurodes. Osade nimiväärtused: 14 000 EEK 14 000 EEK 14 000 EEK		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 188	21 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 188	21 188

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 210	3 055
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 833	4 833
Kokku laenukohustised	8 043	7 888

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 931	124	0	3 055	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 833	0	0	4 833	0
Kokku laenukohustised	7 764	124	0	7 888	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355	156	0	512	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 833	0	0	4 833	0
Kokku laenukohustised	5 188	156	0	5 345	0

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: 12.05.2025

KTT Kinnisvara OÜ (registrikood: 11249079) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK KUNINGAS	Juhatuse liige	12.05.2025
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-162
Kokku	16 638
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 638
Kokku	16 638

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-162
Kokku	16 638
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 638
Kokku	16 638