

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** KH Maja OÜ

**registrikood:** 11505507

**tänavatalu nimi,** Töökoja tn 8  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11313

**telefon:** +372 56233233

**e-posti aadress:** kristjankalvik@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 15 Intressikulud                       | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |

## Tegevusaruanne

KH Maja OÜ on 100% Eesti äriühing. Ettevõtte alustas oma aktiivset majandustegevust 2008. aasta augustis. KH Maja OÜ peamine tegevusala on enda kinnisvara üürileandmine.

KH Maja OÜ 2016. aasta müügitulu oli 108 445 eur. Müügitulust moodustas 100% kinnisvara üüritulu. Müügitulu kasvas aastaga 12,6%.

KH Maja OÜ 2016. aasta puhaskasumiks kujunes 67 958 eur. Kasum kahanes aastaga 7%.

### Peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 2016    | 2015   |
|--------------------------------------|---------|--------|
| Müügitulu                            | 108 445 | 96 286 |
| Puhaskasum eur.                      | 67 958  | 73 073 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,3     | 0,25   |
| ROA (%)                              | 7,6     | 8,3    |
| ROE (%)                              | 8,2     | 9,6    |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

### Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte pikaajaliste võlakohustuste intressimäär on seotud EURIBORiga.

### Personal

Palgalisi töötajaid 2016. aastal oli 1, tööjõukulud moodustasid 4 393 eurot.

Aruandeaastal ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.a. majandustegevuse peamiseks eesmärkideks on ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 14 055         | 19 350         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 767          | 5 383          | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 822</b>  | <b>24 733</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 59 668         | 41 439         | 5       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 816 797        | 812 406        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>876 465</b> | <b>853 845</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>893 287</b> | <b>878 578</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 34 047         | 78 162         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 22 007         | 19 041         | 4,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>56 054</b>  | <b>97 203</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 11 018         | 23 118         | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 018</b>  | <b>23 118</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>67 072</b>  | <b>120 321</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 755 445        | 682 372        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 67 958         | 73 073         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>826 215</b> | <b>758 257</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>893 287</b> | <b>878 578</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 108 445       | 96 286        | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -50 126       | -26 844       | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 640        | -1 679        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -4 393        | -3 137        | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>51 286</b> | <b>64 626</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 18 229        | 10 115        | 5       |
| Intressikulud                               | -1 558        | -1 670        | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1             | 2             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>67 958</b> | <b>73 073</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>67 958</b> | <b>73 073</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KH Maja OÜ 2016. aasta 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. KH Maja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2016 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidus- ja tütarettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidus- ja tütarettevõtte kahjumis ületab sidus- ja tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

\* Osäühingu juhatus, oanikud;

\* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

ettevõtte;

\* Tütar- ja sidusettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 14 055        | 19 350        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 055</b> | <b>19 350</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 761        | 2 761          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 761        | 2 761          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6            | 6              | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 767</b> | <b>2 767</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 320        | 1 320          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 320        | 1 320          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 063        | 4 063          | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 383</b> | <b>5 383</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |              | 31.12.2015   |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     |            | 2 351        |              | 2 084        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 0            |              | 61           |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 0            |              | 155          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 0            |              | 11           |
| Intress                                       |            | 6            |              | 0            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 6          |              | 4 063        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6</b>   | <b>2 357</b> | <b>4 063</b> | <b>2 311</b> |

## Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                       |            |                                    |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------|------------------------------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                       |            |                                    | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 11035869                                              | Kodukliima Grupp OÜ   | Eesti      | Elektriliste kodumasinat hulgimüük | 60               | 60         |
| 11569466                                              | Veerenni 55 OÜ        | Eesti      | Kinnisvara üürileandmine ja käitus | 66               | 66         |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |                                        |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------|
| Tütaretevõtja nimetus                                                | 31.12.2015    | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2016    |
| Kodukliima Grupp OÜ                                                  | 28 642        | 18 304                                 | 46 946        |
| Veerenni 55 OÜ                                                       | 12 797        | -75                                    | 12 722        |
| <b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>41 439</b> | <b>18 229</b>                          | <b>59 668</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2014</b>       | 766 940 |
| Ostud ja parendused     | 45 466  |
| <b>31.12.2015</b>       | 812 406 |
| Ostud ja parendused     | 4 391   |
| <b>31.12.2016</b>       | 816 797 |

|                                                 | 2016    | 2015   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 108 445 | 96 286 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 50 126  | 26 844 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Swedbank AS                      | 12 067     | 12 067                            |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+3,75% | EUR         | 31.12.2017  |
| Henrik Michelson                 | 21 980     | 21 980                            |                     |             | 0                      | EUR         | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 34 047     | 34 047                            |                     |             |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Swedbank AS                      | 11 018     |                                   | 11 018              |             | 6 kuu<br>EURIBOR+3,75% | EUR         | 14.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 11 018     |                                   | 11 018              |             |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 45 065     | 34 047                            | 11 018              |             |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Swedbank AS                      | 52 566     | 52 566                            |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+1,65% | EUR         | 31.12.2016  |
| Swedbank AS                      | 11 546     | 11 546                            |                     |             | 6 kuu<br>EURIBOR+3,75% | EUR         | 31.12.2016  |
| Henrik Michelson                 | 14 050     | 14 050                            |                     |             | 0                      | EUR         | 31.12.2016  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 78 162     | 78 162                            |                     |             |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |
| Swedbank AS                      | 23 118     |                                   | 23 118              |             | 6 kuu<br>EURIBOR+3,75% | EUR         | 14.10.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 23 118     |                                   | 23 118              |             |                        |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 101 280    | 78 162                            | 23 118              |             |                        |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 816 787        | 812 406        |
| <b>Kokku</b> | <b>816 787</b> | <b>812 406</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 158         | 1 158          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 357         | 2 357          | 4       |
| Muud võlad                       | 17 102        | 17 102         |         |
| Muud viitvõlad                   | 17 102        | 17 102         |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 390         | 1 390          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 390         | 1 390          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 007</b> | <b>22 007</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 956           | 956            |         |
| Maksuvõlad                       | 2 311         | 2 311          | 4       |
| Muud võlad                       | 14 384        | 14 384         |         |
| Muud viitvõlad                   | 14 384        | 14 384         |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 390         | 1 390          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 390         | 1 390          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 041</b> | <b>19 041</b>  |         |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 658 722        | 604 356        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 164 681        | 151 089        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>823 403</b> | <b>755 445</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 108 445        | 96 286        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>108 445</b> | <b>96 286</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>108 445</b> | <b>96 286</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Enda mitteeluruumide rendile andmine        | 108 445        | 96 286        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>108 445</b> | <b>96 286</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 30 296        | 14 680        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>19 830</b> | <b>12 164</b> |
| Elektrienergia                                   | 16 956        | 7 261         |
| Soojusenergia                                    | 2 874         | 4 903         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>50 126</b> | <b>26 844</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 640        | 1 679        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 640</b> | <b>1 679</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 283        | 2 345        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 110        | 792          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 393</b> | <b>3 137</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 1 558        | 1 670        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>1 558</b> | <b>1 670</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 21 980     | 0          | 14 050     |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Henrik Michelson                                                                                                                 | 10 230        | 2 300                       | 0            | EUR         | 31.12.2017  |

| 2015                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Henrik Michelson                                                                                                                 | 4 050         | 0            | EUR         | 31.12.2016  |

### Ostud ja müügid

|                 | 2016  |        | 2015  |        |
|-----------------|-------|--------|-------|--------|
|                 | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad | 0     | 0      | 4 000 | 5 000  |

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2017

**KH Maja OÜ (registrikood: 11505507) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENRIK MICHELSON   | Juhatuse liige     | 17.04.2017           |
| KRISTJAN KALVIK    | Juhatuse liige     | 17.04.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 755 445        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 67 958         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>823 403</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 40 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 783 403        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>823 403</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 755 445        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 67 958         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>823 403</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 40 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 783 403        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>823 403</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 108445          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kristjan Kalvik  | 37507300215                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Henrik Michelson | 37505130301                               |                   | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56233233            |
| E-posti aadress | kristjankalvik@gmail.com |