

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Kaur Investeeringud

registrikood: 10825813

tänava/talu nimi, Otto talu

maja ja korteri number:

küla: Tõitse küla

vald: Koonga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88435

telefon: +372 6518834, +372 5041777

e-posti aadress: urmas@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Kaur Investeeringud alustas tegevust 2002.aastal.

2016.aastal põhitegevuseks oli hooldus ja remont.

Majandusaasta kasum oli 380.580 eurot, töötasu maksti 7680 eurot ning töötajate keskmine arv oli 1.

Juhatusel tasu ei maksta.

Aruandeaastal sidusettevõtete investeeringutelt oli kasum 395.331 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara arendamist.

15.märts 2017

Urmas Kivisalu
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165	666	
Nõuded ja ettemaksed	17 074	119	
Nõuded ostjate vastu	16 800	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	119	2
Ettemaksed	257	0	
Kokku varud	3 356	3 356	
Müügiks ostetud kaubad	3 356	3 356	
Kokku käibevarad	20 595	4 141	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 868 703	1 473 372	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 868 703	1 473 372	3
Materiaalsed põhivarad	17 108	21 728	4
Kokku põhivarad	1 885 811	1 495 100	
Kokku varad	1 906 406	1 499 241	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 200	6 000	
Võlad ja ettemaksed	56 221	25 836	
Võlad tarnijatele	17 011	222	
Maksuvõlad	333	337	
Muud võlad	38 877	25 277	
Kokku lühiajalised kohustised	58 421	31 836	
Kokku kohustised	58 421	31 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	16 419	16 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 174	1 458 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 580	-10 032	
Kokku omakapital	1 847 985	1 467 405	
Kokku kohustised ja omakapital	1 906 406	1 499 241	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	20 656	2 700	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 092	-350	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 419	-3 761	8
Tööjõukulud	-10 276	-10 276	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 620	-4 763	4
Ärikasum (kahjum)	-14 751	-16 450	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	395 331	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	380 580	-16 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 580	-16 450	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaur Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlusega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele.

Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vära väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavalt kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalus omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtjate aktsiad või osad".

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütaretevõtte bilansist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütaretevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus(s.o. nominaal-väärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimis-maksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooni- normid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbe-kohasesse kasutusvalmiduse viimiseks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	7 a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 10% osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (2016.a) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17		88	
Üksikisiku tulumaks		88		91
Sotsiaalmaks		211		211
Kohustuslik kogumispension		19		19
Töötuskindlustusmaksed		15		16
Ettemaksukonto jääk			31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	333	119	337

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	50	50
10057567	Vara ja Hooldus OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	33	33
11426624	Maakri OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Rustikal OÜ	203 172	331 148	534 320
Vara ja Hooldus OÜ	1 220	123	1 343
Maakri OÜ	1 268 980	64 060	1 333 040
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 473 372	395 331	1 868 703

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
31.12.2014			
Soetusmaksumus	45 365	45 365	45 365
Akumuleeritud kulum	-18 874	-18 874	-18 874
Jääkmaksumus	26 491	26 491	26 491
Amortisatsioonikulu	-4 763	-4 763	-4 763
31.12.2015			
Soetusmaksumus	45 365	45 365	45 365
Akumuleeritud kulum	-23 637	-23 637	-23 637
Jääkmaksumus	21 728	21 728	21 728
Amortisatsioonikulu	-4 620	-4 620	-4 620
31.12.2016			
Soetusmaksumus	33 242	33 242	33 242
Akumuleeritud kulum	-16 134	-16 134	-16 134
Jääkmaksumus	17 108	17 108	17 108

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

OÜ Kaur Investeeringud jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a moodustas 1.828.754 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 1.463.003 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 365.751 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 656	2 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 656	2 700
Kokku müügitulu	20 656	2 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük	20 656	2 700
Kokku müügitulu	20 656	2 700

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-1 092	-350
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 000	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 092	-350

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-39	-82
Transpordivahenditega seotud kulud	-5 380	-3 679
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 419	-3 761

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-7 680	-7 680
Sotsiaalmaksud	-2 596	-2 596
Kokku tööjõukulud	-10 276	-10 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016	2015	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 749	45	2 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Osaühing Kaur Investeeringud (registrikood: 10825813) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	27.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 580
Kokku	1 828 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 828 754
Kokku	1 828 754

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 580
Kokku	1 828 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 828 754
Kokku	1 828 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	20656	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Kivisalu	36706020243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518834
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	urmas@vjh.ee