

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KLM Kinnisvara OÜ

registrikood: 12704597

tänava/talu nimi, Merirahu tn 4-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 55568859

e-posti aadress: lauritsmarju@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ KLM KINNISVARA peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost-müük, renditeenuse osutamine osutamine.

Ettevõtte asutati 2014 aasta augustis.

Omanik ja juhatuse liige aastaaruanne kinnitamise seisuga on: Marju Laurits – 100 %

2015. majandusaastal oli soetatud põhivara kogusummas 172 420 euri.

OÜ KLM Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 929	56	2
Nõuded ja ettemaksed	8 985	0	
Kokku käibevarad	75 914	56	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	177 020	4 600	3
Kokku põhivarad	177 020	4 600	
Kokku varad	252 934	4 656	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	131 580	2 100	4
Võlad ja ettemaksed	22 945	0	
Kokku lühiajalised kohustised	154 525	2 100	
Kokku kohustised	154 525	2 100	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 853	0	
Kokku omakapital	98 409	2 556	
Kokku kohustised ja omakapital	252 934	4 656	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	100 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-287	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 860	0
Ärikasum (kahjum)	95 853	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 853	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 853	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-i KLM Kinnisvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Varud

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööaastast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 5-10%

Muud masinad ja seadmed 15-25%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 euri.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Panga arvelduskonto	66 813	56
Kassa	116	0
Kokku raha	66 929	56

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	4 600			4 600
Jääkmaksumus	4 600			4 600
31.12.2015				
Soetusmaksumus	4 600			4 600
Jääkmaksumus	4 600			4 600
Ostud ja parendused		172 420	172 420	172 420
Muud ostud ja parendused		172 420	172 420	172 420
31.12.2016				
Soetusmaksumus	4 600	172 420	172 420	177 020
Jääkmaksumus	4 600	172 420	172 420	177 020

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	131 580	131 580					
Lühiajalised laenud kokku	131 580	131 580					
Laenukohustised kokku	131 580	131 580					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline omaniku laen	2 100	2 100			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 100	2 100					
Laenukohustised kokku	2 100	2 100					

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 580	2 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2017

KLM Kinnisvara OÜ (registrikood: 12704597) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU LAURITS	Juhatuse liige	07.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 853
Kokku	95 853

Kasumit dividendideks mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 853
Kokku	95 853

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marju Laurits	48312112725	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55568859
E-posti aadress	lauritsmarju@gmail.com