

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KMR HAUS OÜ

registrikood: 11515767

tänavanimi, maja ja korteri number: Hundi tee 10-14

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5183212

e-posti aadress: kati.liigus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KMR Haus OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks 2016.aastal oli sisekujundus- ja ehitusalane nõustamine.

Ettevõtte juhatuses on 1 liige, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Töötajaid 2016..aastal ja sellele eelnenud perioodil ei olnud.

2016 aastal tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng OÜ KMR Haus majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. 2017 aastal võiks oodata tagasihoidlikku majanduskasvu. Ehitussektoris on samuti oodata kasvu, mida on mõjutamas Euroopa Liidu uue rahastusperioodi jõudmine faasi, kus selle toel on alustatud ehitustegevusega. Samuti on suurenenud inimeste kindlustunne ja elavnenud sisetarbimine ning jõudsalt kasvanud investeeringud kinnisvarasse. Loodetavasti mõjutab turu elavnemine soodsalt ka KMR Haus OÜ majandustulemustele.

2017.aastal jätkatakse sisekujundamise teenuse ning ehitusalase nõustamisteenuse osutamist.

2017.aastal ei ole KMR Haus OÜ-l plaanis teha investeeringuid arendus- ja uurimistegevusse.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad järgmised finantsnäitajad ja -suhtarvud:

	2016	2015
Müügitulud	3 101	14 033
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,9	0,4
ROA (%)	-42,5%	1,6%
ROE (%)	-46,9%	1,7%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum(+)/kahjum(-)/varad kokku*100		
ROE (%) = puhaskasum(+)/kahjum(-)/omakapital kokku*100		

Kati Liigus
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 451	14 262	
Nõuded ja ettemaksed	1 103	1 014	2
Kokku käibevarad	12 554	15 276	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	242 075	
Kinnisvarainvesteeringud	352 231	352 231	3
Materiaalsed põhivarad	19 073	22 769	4
Kokku põhivarad	371 304	617 075	
Kokku varad	383 858	632 351	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 042	5
Võlad ja ettemaksed	3 227	1 997	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 227	35 039	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 042	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 042	0	
Kokku kohustised	36 269	35 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	0	86 714	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	507 786	497 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 009	9 920	
Kokku omakapital	347 589	597 312	
Kokku kohustised ja omakapital	383 858	632 351	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 101	14 033	
Muud äritulud	5 526	2 981	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 518	-6 198	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 061	-12 599	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 696	-11 087	4
Ärikasum (kahjum)	-7 648	-12 870	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-155 361	22 782	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-163 009	9 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 009	9 920	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KMR Haus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on KMR Haus OÜ 2016.a. aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandena, mille tulemusena senise nelja põhjaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kaht põhjaruannet (bilanss ja kasumiaruanne). Vastavalt seadusele on muudetud ka lisades avalikustatud informatsiooni.

Finantsvarad

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Finantsinvesteeringud

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Osalus omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saada oleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt (korteriomand), mida ettevõtte hoiab 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 õiglasel väärtusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 639 euri. Alla selle piirmäära soetatud põhivarad kantakse soetamisel kuldesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud

kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile individuaalselt sõltuvalt eeldatavast kasulikust tööeast:

transpordivahendid 20% aastas

muu materiaalne põhivara 33% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustiku nõuetele moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ KMR Haus seotud osapoolteks on:

- 1) osanikud
- 2) sidusettevõtte
- 3) tegev- ja kõrgem juhtkond
- 4) eelpool loetletud isikute olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92	92
Ettemaksed	291	291
Tulevaste perioodide kulud	291	291
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 103	1 103
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	282	282
Ettemaksed	252	252
Tulevaste perioodide kulud	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	109 943
Ostud ja parendused	241 644
Ümberklassifitseerimised	644
31.12.2015	352 231
31.12.2016	352 231

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 777	3 840

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	34 000	1 566	35 566	2 725	644	644	38 935
Akumuleeritud kulum	-27 200	-1 034	-28 234	-2 201	0	0	-30 435
Jääkmaksumus	6 800	532	7 332	524	644	644	8 500
Ostud ja parendused	26 000	0	26 000	0	0	0	26 000
Amortisatsioonikulu	-10 267	-517	-10 784	-303	0	0	-11 087
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-644	-644	-644
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-644	-644	-644
31.12.2015							
Soetusmaksumus	60 000	1 566	61 566	2 725	0	0	64 291
Akumuleeritud kulum	-37 467	-1 551	-39 018	-2 504	0	0	-41 522
Jääkmaksumus	22 533	15	22 548	221	0	0	22 769
Amortisatsioonikulu	-3 467	-15	-3 482	-214	0	0	-3 696
31.12.2016							
Soetusmaksumus	60 000	1 566	61 566	1 968	0	0	63 534
Akumuleeritud kulum	-40 934	-1 566	-42 500	-1 961	0	0	-44 461
Jääkmaksumus	19 066	0	19 066	7	0	0	19 073

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen osanikult	33 042	0	33 042		0%	EUR	31.12.2018	9
Pikaajalised laenud kokku	33 042	0	33 042					
Laenukohustised kokku	33 042	0	33 042					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen osanikult	33 042	33 042			0%	EUR	31.12.2016	9
Lühiajalised laenud kokku	33 042	33 042						
Laenukohustised kokku	33 042	33 042						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 227	3 227
Kokku võlad ja ettemaksed	3 227	3 227

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 947	1 947
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 997	1 997

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	275 822	406 229
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 955	101 557
Kokku tingimuslikud kohustised	344 777	507 786

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palganud töötajaid ja seega ettevõttel puuduvad tööjõukulud.

Lisa 9 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	33 042	33 042

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil tasu ei makstud.

Juhatuse liikme lepingu ennetähtaegse lõpetamisega ei kaasne kohustusi täiendavate kompensatsioonide tasumiseks.

Kohustusena on kajastatud laenukohustus osaniku ees (lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

KMR HAUS OÜ (registrikood: 11515767) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI LIIGUS	Juhatuse liige	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	507 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 009
Kokku	344 777
Jaotamine	
Kokku	344 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	3101	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kati Liigus	47310266012		1278 EUR (Lihtomand)
Reimo Ehrstein	37409256015		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183212
E-posti aadress	kati.liigus@gmail.com