

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Kaur Investeeringud

registrikood: 10825813

tänava/talu nimi, Otto

maja ja korteri number:

küla: Tõitse küla

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 88435

telefon: +372 6518834, +372 5041777

faks: +372 6518831

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.

2017.aastal põhitegevuseks oli hooldus ja remont.

Majandusaasta kasum oli 33.119 eurot, töötasu maksti 7680 eurot ning töötajate keskmine arv oli 1.

Juhatusel tasu ei maksta.

Aruandeaastal sidusettevõtete investeeringutelt oli kasum 55.960 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara arendamist.

20.juuni 2018

Urmas Kivisalu
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	929	165	
Nõuded ja ettemaksed	16 848	17 074	
Nõuded ostjate vastu	0	16 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136	17	2
Muud nõuded	16 440	0	
Ettemaksed	272	257	
Kokku varud	3 355	3 356	
Müügiks ostetud kaubad	3 355	3 356	
Kokku käibevarad	21 132	20 595	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 902 663	1 868 703	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 902 663	1 868 703	3
Materiaalsed põhivarad	15 490	17 108	4
Kokku põhivarad	1 918 153	1 885 811	
Kokku varad	1 939 285	1 906 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	58 351	2 200	
Võlad ja ettemaksed	6 152	56 221	
Võlad tarnijatele	221	17 011	
Maksuvõlad	331	333	
Muud võlad	5 600	38 877	
Kokku lühiajalised kohustised	64 503	58 421	
Kokku kohustised	64 503	58 421	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	16 419	16 419	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 432	1 448 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 119	380 580	
Kokku omakapital	1 874 782	1 847 985	
Kokku kohustised ja omakapital	1 939 285	1 906 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	346	20 656	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-876	-15 092	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 821	-5 419	8
Tööjõukulud	-10 276	-10 276	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 214	-4 620	4
Ärikasum (kahjum)	-22 841	-14 751	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	55 960	395 331	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 119	380 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 119	380 580	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaur Investeeringud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja 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 nominaalväärtus 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 nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

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. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	7 a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2017.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 5.

Seotud osapooled

OÜ Kaur Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- 2) sidusettevõtteid;
- 3) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

4) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35		17	
Üksikisiku tulumaks		86		88
Sotsiaalmaks		211		211
Kohustuslik kogumispension		19		19
Töötuskindlustusmaksed		15		15
Ettemaksukonto jääk	101			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	331	17	333

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Rustikal OÜ	534 320	-22 000	-7 117	505 203
Vara ja Hooldus OÜ	1 343		63	1 406
Maakri OÜ	1 333 040		63 014	1 396 054
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 868 703	-22 000	55 960	1 902 663

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		3 596	3 596	3 596
Muud ostud ja parendused		3 596	3 596	3 596
Amortisatsioonikulu	-4 620	-594	-5 214	-5 214
31.12.2017				
Soetusmaksumus	33 242	3 596	36 838	36 838
Akumuleeritud kulum	-20 754	-594	-21 348	-21 348
Jääkmaksumus	12 488	3 002	15 490	15 490

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

OÜ Kaur Investeeringud jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustas 1.855.551 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 1.484.441 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 371.110 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	346	20 656
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	346	20 656
Kokku müügitulu	346	20 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük	0	20 656
Kauba müük	346	0
Kokku müügitulu	346	20 656

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	0	-1 092
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-346	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-14 000
Transpordikulud	-160	0
Muud	-370	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-876	-15 092

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	-39
Transpordivahenditega seotud kulud	-5 101	-5 380
Juriidilised kulud	-1 720	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 821	-5 419

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
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

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 749

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Osaühing Kaur Investeeringud (registrikood: 10825813) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	01.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 119
Kokku	1 855 551

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 119
Kokku	1 855 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	346	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
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	urmas@vjh.ee