

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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              | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad            | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 11 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |

## Tegevusaruanne

KMR Haus OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks 2017.aastal oli sisekujundus- ja ehitusalane nõustamine.

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

Töötajaid 2017. aastal ja sellele eelnenud perioodil ei olnud.

2017.aastal hoogustunud ehitustegevuse tõttu on positiivselt mõjutatud ka KMR Haus OÜ majandustulemused.

2018.aastal võiks oodata tagasihoidlikku majanduskasvu. Ehitussektor on kasvanud 2017.aastal ja samuti on oodata mõõdukat kasvu 2018.aastal. Loodetavasti mõjutab turu elavnemine soodsalt ka KMR Haus OÜ majandustulemusi 2018.aastal.

2018.aastal jätkatakse sisekujundamise teenuse ning ehitusalase nõustamisteenuse osutamist.

2018.aastal ei ole KMR Haus OÜ-l plaanis teha investeringuid arendus- ja uurimistegevusse.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud:

|                                                                                     | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulud                                                                          | 69 800 | 3 101  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                                | 10,3   | 3,9    |
| ROA (%)                                                                             | 14,6%  | -42,5% |
| ROE (%)                                                                             | 14,8%  | -46,9% |
| 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)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 46 654         | 11 451         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 511          | 1 103          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>48 165</b>  | <b>12 554</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 352 231        | 352 231        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 133         | 19 073         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>364 364</b> | <b>371 304</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>412 529</b> | <b>383 858</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 656          | 3 227          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 656</b>   | <b>3 227</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 33 042         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>33 042</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 656</b>   | <b>36 269</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 344 777        | 507 786        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 60 284         | -163 009       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>407 873</b> | <b>347 589</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>412 529</b> | <b>383 858</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 69 800        | 3 101           | 10      |
| Muud äritulud                               | 14 417        | 5 526           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -640          | -1 518          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 354       | -11 061         |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 939        | -3 696          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>60 284</b> | <b>-7 648</b>   |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 0             | -155 361        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>60 284</b> | <b>-163 009</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>60 284</b> | <b>-163 009</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KMR Haus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15) alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

### 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.

### 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 kuludesse.

### 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 euro. Alla selle piirmäära soetatud põhivarad kantakse soetamisel kuludesse. 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.

### 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) tegev- ja kõrgem juhtkond
- 4) eelpool loetletud isikute olulise mõju all olevad ettevõtted

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 780          | 780            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 780          | 780            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 604          | 604            | 3       |
| Ettemaksed                         | 127          | 127            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 127          | 127            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 511</b> | <b>1 511</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 720          | 720            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 92           | 92             | 3       |
| Ettemaksed                         | 291          | 291            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 291          | 291            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 103</b> | <b>1 103</b>   |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |              | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 0          | 2 413        | 92         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 604        |              | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>604</b> | <b>2 413</b> | <b>92</b>  |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2015</b>       | 352 231 |
| <b>31.12.2016</b>       | 352 231 |
| <b>31.12.2017</b>       | 352 231 |

|                                                 | 2017  | 2016  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 084 | 2 777 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                       |                                   | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 60 000                  | 1 566                         | 61 566                | 2 725                             | 64 291  |
| Akumuleeritud kulum | -37 467                 | -1 551                        | -39 018               | -2 504                            | -41 522 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 533                  | 15                            | 22 548                | 221                               | 22 769  |
|                     |                         |                               |                       |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 467                  | -15                           | -3 482                | -214                              | -3 696  |
|                     |                         |                               |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 60 000                  | 1 566                         | 61 566                | 1 968                             | 63 534  |
| Akumuleeritud kulum | -40 934                 | -1 566                        | -42 500               | -1 961                            | -44 461 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 19 066                  | 0                             | 19 066                | 7                                 | 19 073  |
|                     |                         |                               |                       |                                   |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 933                  | 0                             | -6 933                | -7                                | -6 940  |
|                     |                         |                               |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                               |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus      | 26 000                  | 1 566                         | 27 566                | 1 968                             | 29 534  |
| Akumuleeritud kulum | -13 867                 | -1 566                        | -15 433               | -1 968                            | -17 401 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 12 133                  | 0                             | 12 133                | 0                                 | 12 133  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2017         | 2016     |
|----------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed   | 6 667        | 0        |
| Transpordi- vahendid | 6 667        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>6 667</b> | <b>0</b> |

## Lisa 6 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  | 11      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 33 042     | 0                                 | 33 042              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 33 042     | 0                                 | 33 042              |             |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 772        | 1 772          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 413        | 2 413          | 3       |
| Muud võlad                       | 471          | 471            |         |
| Muud viitvõlad                   | 471          | 471            | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 656</b> | <b>4 656</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 227        | 3 227          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 227</b> | <b>3 227</b>   |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 324 049        | 275 822        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 81 012         | 68 955         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>405 061</b> | <b>344 777</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                       | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                   | 2          | 2          |
| Osakapital koosneb kahest osast, kummagi väärtus on 1 278 eurot. |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 69 800        | 3 101        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>69 800</b> | <b>3 101</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>69 800</b> | <b>3 101</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| Sisekujundus- ja ehitusalane konsultatsioon | 69 800        | 3 101        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>69 800</b> | <b>3 101</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 471        | 33 042     |

Kohustised osanike ees on avaldatud lisades 6 ja 7.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2018

**KMR HAUS OÜ (registrikood: 11515767) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATI LIIGUS        | Juhatuse liige     | 02.12.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 344 777        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 60 284         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>405 061</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 69800           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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