

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: KMKMK OÜ

registrikood: 12370142

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 463

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10916

telefon: +358 407797878

e-posti aadress: kari.martinen@hpplaw.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

KMKMK OÜ alustas tegevust oktoobris 2012.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, - vahendus ja -üürimine.

Ettevõtte teenis 2018. majandusaastal müügitulu 13 442 eurot, ärikahjumiks kujunes 1 616 eurot. Juhatus hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks.

KMKMK OÜ ei teinud lõppenud majandusaastal investeeringuid kinnisvarasse.

Ettevõttes ei töötanud majandusaastal ühtegi töötajat ja juhatuse liikme tasusid KMKMK OÜ ei maksnud.

Järgneval, 2019. majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel ja suunata lisainvesteeringuid kinnisvarasse. Järgneva majandusaasta eesmärgiks on üüritulu tootluse suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 041	934
Nõuded ja ettemaksed	100 000	100 228
Kokku käibevarad	104 041	101 162
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	396 407	396 407
Materiaalsed põhivarad	0	358
Kokku põhivarad	396 407	396 765
Kokku varad	500 448	497 927
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	460 000	456 000
Võlad ja ettemaksed	1 349	1 212
Kokku lühiajalised kohustised	461 349	457 212
Kokku kohustised	461 349	457 212
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 215	53 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 616	-15 702
Kokku omakapital	39 099	40 715
Kokku kohustised ja omakapital	500 448	497 927

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	13 442	10 842
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 844
Mitmesugused tegevuskulud	-14 332	-7 434
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-358	-1 522
Muud ärikulud	-368	-145
Ärikasum (kahjum)	-1 616	-103
Intressikulud	0	-15 599
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 616	-15 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 616	-15 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KMKMK OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest.

KMKMK OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja lähtutud on soetusmaksumuse printsiibist.

Finantsvarad

KMKMK OÜ finantsvarad on: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1 200 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 200 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1200

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 20/80 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide väljamaksmisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

KMKMK OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavate või nende olulise mõju alla olevad ettevõtted.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud lõppenud majandusaastal töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 000	420 000

2018	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	40 000

2017	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Kimmoke Oy	60 000

KMKMK OÜ ei ole 2018. majandusaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

KMKMK OÜ (registrikood: 12370142) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINAR NURK	Juhatuse liige	26.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 616
Kokku	36 599

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 616
Kokku	36 599

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13442	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kimmo OY		Soome	1250 EUR (Lihtomand)
Kari Marttinen Holding Oy		Soome	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 407797878
E-posti aadress	kari.marttinen@hpplaw.fi