

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: K3 Invest Osaühing

registrikood: 11385629

tänav a nimi, L.Koidula 3-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10125

maakond: Harju maakond

telefon: 51 75 379

e-posti aadress: peeter@krah-pipes.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

K3 Invest OÜ asutati 20.04.2007. Osaühingu põhitegevuseks oli 2009.aastal investeerimisalane tegevus seal hulgas nõustamine ja vahendus.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Ettevõtte majandustulemustele avaldas mõju Eesti majanduskasvu järsk pidurdumine eriti kinnisvarasektoris. Sellest tulenevalt oldi investeringute tegemisel ja vahendamisel ettevaatlik ning konservatiivne.

Olulisemad sündmused

Olulisemaks sündmusteks oli majanduskeskkonnast tulenevad muutused, mis ei võimaldanud jätkata plaanipärast arendus- ja investeerimistegevust. Tegevusaastal tegeleti aktiivselt sidusettevõtte käivitamisega.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise riske

Ettevõtte omab pikaajalisi laenukohustusi, millised on seotud valuutakursi muutustega. Ettevõtte laenukohustuseks on erinevate investeringute tarvis võetud laenud.

Personal

K3 Invest OÜ juhatusele aruandeperioodis tasusid ei makstud. tegevjuhtkonnale ei ole tehtud soodustusi.

Tulevikusuunad

Osaühing plaanib uuel majandusaastal jätkata samas tegevusvaldkonnas. 2010.aastal on ettevõttel plaanis jätkata pooleli olevate arendustegevustega (sh. sidusettevõtte arendus), investeerimis- ja vahendustegevusega.

Ivo Köpper

Jaan Köpper

Peeter Kirts

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust K3 Invest OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab K3 Invest OÜ finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * K3 Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Ivo Kõpper

Jaan Kõpper

Peeter Kirts

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 081	38 184	
Nõuded ja ettemaksed	18 292 345	16 404 014	2
Kokku käibevara	18 315 426	16 442 198	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	434 612	4 909 513	4
Kokku põhivara	434 612	4 909 513	
Kokku varad	18 750 038	21 351 711	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 217 316	7 238 104	7
Võlad ja ettemaksed	3 120 926	2 750 297	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 338 242	9 988 401	
Kokku kohustused	7 338 242	9 988 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 297 310	112 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 486	11 185 064	
Kokku omakapital	11 411 796	11 363 310	10
Kokku kohustused ja omakapital	18 750 038	21 351 711	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	0	10 594 409	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 804	-9 399	
Muud ärikulud	-30 937	-3 040	
Ärikasum (-kahjum)	-46 741	10 581 970	
Finantstulud ja -kulud	95 227	603 094	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 486	11 185 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 486	11 185 064	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-46 741	10 581 970	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 588	40 661	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-220	-12 317	8
Makstud intressid	0	-300 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 373	10 310 314	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 200	-307 200	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-3 180 146	
Antud laenud	-17 500	-13 116 900	
Antud laenude tagasimaksed	38 500	1 289 429	
Laekunud intressid	75	39 020	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 875	-15 275 797	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 663 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 990	-1 318 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 990	2 345 000	
Kokku rahavood	-16 488	-2 620 483	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 184	2 677 293	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 488	-2 620 483	
Valuutakursside muutuste mõju	1 385	-18 626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 081	38 184	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	60 000	0	118 246	178 246
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			11 185 064	11 185 064
Muutused reservides		6 000	-6 000	
31.12.2008	60 000	6 000	11 297 310	11 363 310
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			48 486	48 486
31.12.2009	60 000	6 000	11 345 796	11 411 796

Täpsem informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K3 INVEST OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

K3 INVEST OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutatades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt real "sidusettevõtete aktsiad ja osad".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2009.aastal kehtis maksumäär 21/79) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande omakapitali lisas.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intrissitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	36 505	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 378	1 461	3
Muud nõuded	18 282 968	16 366 048	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	18 292 346	16 404 014	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	9 378	1 461
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 378	1 461

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	245 329	5
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	434 612	4 664 184	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	434 612	4 909 513	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
KRAH PIPES OÜ	Eesti	22211	32	32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
KRAH PIPES OÜ	245 329	3 200	-248 529	0
Kokku:	245 329	3 200	-248 529	

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 306 471		15 306 471	
Intressinõuded	2 056 493		2 056 493	
Muud nõuded	920 004		920 004	
Kokku muud nõuded	18 282 968		18 282 968	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 327 471		15 327 471	
Intressinõuded	1 038 577		1 038 577	
Muud nõuded	0		0	
Kokku muud nõuded	16 366 048		16 366 048	

Muude lühiajaliste laenu nõuete intressimäär on 10% aastas.

Sidusettevõttele antud laenu intressimäär on 6 % aastas.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikutelt	0			
Laen omanikelt	4 000 010		4 000 010	
Muud laenud	217 306		217 306	
Lühiajalised laenud kokku	4 217 316		4 217 316	
Laenukohustused kokku	4 217 316		4 217 316	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikutelt	3 000 000	3 000 000		
Laen omanikelt	4 016 000		4 016 000	
Muud laenud	222 104		222 104	
Lühiajalised laenud kokku	7 238 104	3 000 000	4 238 104	
Laenukohustused kokku	7 238 104	3 000 000	4 238 104	

Saadud laen eraisikutelt intressimääraga 0% aastas.

Saadud laen omanikelt intressimääraga 5% aastas.

Muud saadud laenud intressimääraga 10% aastas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 980	0	
Muud võlad	3 118 946	2 750 297	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 120 926	2 750 297	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	595 611		595 611	
Muud viitvõlad	0			
Muud võlad	2 523 335		2 523 335	
Kokku muud võlad	3 118 946		3 118 946	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	318 617		318 617	
Muud viitvõlad	2 200	2 200		
Muud võlad	2 429 480		2 429 480	
Kokku muud võlad	2 750 297	2 200	2 748 097	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	60 000	60 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides) Kohustuslik reservkapital põhikirja järgi 10 % osakapitalist on summas 6 000 krooni, mis on kantud eelnevate perioodide kasumist, seega pole vajadust 1/20 jaotamata kasumist reservkapitali eraldada. Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.detsember 2009 moodustas 11 345 796 krooni (31.12.2008: 11 297 310 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsember 2009 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 963 179 krooni (31.12.2008: 8 924 875 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 382 617 krooni (2008: 2 372 435 krooni).		

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2009.aastal ja 2008.aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-248 529	-74 093
Intressitulud	785 814	438 129
Intressikulud	-138 672	-153 194
Intressikulu laenudelt	-138 672	-153 194
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	62 592	392 252
Muud finantstulud ja -kulud	-365 978	0
Kokku finantstulud ja -kulud	95 227	603 094

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	14 292 334	0	13 516 009	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	4 566 539	0	4 316 207
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 525 797	0	5 431 942

Saadud laenu intressimäär 0% aastas.

Antud laenu intressimäär 5% aastas.

OÜ K3 INVEST ei sõlminud 2009.aastal ja 2008.aastal seotud osapooltega teenuse ostu- ja müügitehinguid.

OÜ K3 INVEST ei ole 2009.aastal ja 2008.aastal juhatusele maksnud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

K3 Invest Osaühing (registrikood: 11385629) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO KÖPPER	Juhatuse liige	29.06.2010
JAAN KÖPPER	Juhatuse liige	29.06.2010
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 297 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 486
Kokku	11 345 796

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 297 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 486
Kokku	11 345 796

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Tianxia	11296446	L.Koidula 3-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
IKK Holding OÜ	11371691	Köömne 31, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
J & Ross Invest OÜ	11353351	Pikk 67-3a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6064356
Faks	+372 6064351
E-posti aadress	ivo@bestari.ee
E-posti aadress	pk@tianxia.ee