

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 11.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: K-Invest Grupp OÜ

registrikood: 11872401

tänavanimi: Pärnu 131

maja number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72720

telefon: +372 56461544

e-posti aadress: kulno.klein@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11

Tegevusaruanne

K-Invest Grupp OÜ registreeriti 11.01.2010 eesmärgiga hakata tegelema kinnisvara rentimisega.

2010 aastal osteti korterelamuid Paide linnas. Kinnisvara renditakse nii eraisikutele kui ka juriidilistele isikutele.

2010 aastal oli müügitulu 647 381 krooni. Majandusaasta lõpetati 374 066 kroonise kasumiga.

2011 aastal kavatsetakse jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	11.01.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	19 959	40 000
Nõuded ja ettemaksed	135 933	0
Kokku käibevara	155 892	40 000
Põhivara		
Materiaalne põhivara	628 065	0
Kokku põhivara	628 065	0
Kokku varad	783 957	40 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	324 928	0
Võlad ja ettemaksed	44 963	0
Kokku lühiajalised kohustused	369 891	0
Kokku kohustused	369 891	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 066	0
Kokku omakapital	414 066	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	783 957	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	11.01.2010 - 31.12.2010	11.01.2010 - 11.01.2010
Müügitulu	647 381	
Muud äritulud	522	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 195	
Mitmesugused tegevuskulud	-171 901	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-48 601	
Muud ärikulud	-188	
Ärikasum (-kahjum)	399 018	0
Finantstulud ja -kulud	-24 952	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	374 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 066	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	11.01.2010 - 31.12.2010	11.01.2010 - 11.01.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	399 018	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	48 601	0
Kokku korrigeerimised	48 601	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135 933	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 963	0
Laekunud intressid	18	0
Kokku rahavood äritegevusest	356 667	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-676 667	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-676 667	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	650 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-325 072	0
Makstud intressid	-24 969	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	299 959	40 000
Kokku rahavood	-20 041	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 041	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 959	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
11.01.2010	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		374 066	374 066
31.12.2010	40 000	374 066	414 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K-Invest Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS-i standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

K-Invest Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks peetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistega kooskõlas olevatesse instrumentidesse).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teada-olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 365 päeva, hinnatakse alla 100% ulatuses.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni

arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hoonded, rajatised	30

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumust arvestatakse sisemise intressimäära meetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele)
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	135 903
Ostjatelt laekumata arved	135 903
Ettemaksed	29
Kokku Nõuded ja ettemaksed	135 932

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	133 987	542 679	676 666
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	133 987	542 679	676 666
Amortisatsioonikulu		-48 601	-48 601
31.12.2010			
Jääkmaksumus	133 987	494 078	628 065

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea pank	324 928	324 928		
Lühiajalised laenud kokku	324 928	324 928		
Laenukohustused kokku	324 928	324 928		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	34 470
Maksuvõlad	10 151
Muud võlad	342
Muud viitvõlad	342
Kokku võlad ja ettemaksed	44 963

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	11.01.2010 - 31.12.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	647 381
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	647 381
Kokku müügitulu	647 381
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	11.01.2010 - 31.12.2010
Kinnisvara rent	647 381
Kokku müügitulu	647 381

Aruande digitaalallkirjad

K-Invest Grupp OÜ (registrikood: 11872401) 11.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULNO KLEIN	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	11.01.2010 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 066
Kokku	374 066
Jaotamine	
Kokku	2 566

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	374 066
Kokku	374 066
Jaotamine	
Kokku	2 566
Kasumit ei jaotata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	647381	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kulno Klein	36310234911		40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56461544
E-posti aadress	kulno.klein@neti.ee