

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: K.L. Invest OÜ

registrikood: 11915234

tänavanimi, maja ja korteri number: Valge tn 18-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 5149099

e-posti aadress: kaarelliiv83@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 Varud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

K.L. Invest OÜ põhiliseks tegevuseks 2018 aastal oli investeringud kinnisvarasse ja projektijuhtimisteenuse osutamine. Olulisi investeringuidei tehtud ja müük oli madal seoses turu olukorraga. Planeeritud tegevus on jätkata kinnisvara investeringutega kuigi turg ei ole täna selleks soosiv. Samuti tegeleb ettevõtte edasi projektijuhtimisteenuse osutamisega.

Näitajad	2018	2017
Müügitulu	7 858	260 551
Puhaskasum/kahjum	-5 573	167 206
Puhasrentaablus (%)	-70,92	64,17
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	5,90	5,92
ROA (%)	-2,02	59,22
ROE (%)	-2,43	71,25

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	177 798	167 009	
Nõuded ja ettemaksed	35 558	52 656	2
Varud	62 500	62 500	3
Kokku käibevarad	275 856	282 165	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	163	4
Kokku põhivarad	0	163	
Kokku varad	275 856	282 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 615	46 615	5
Võlad ja ettemaksed	143	1 042	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 758	47 657	
Kokku kohustised	46 758	47 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 114	64 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 573	167 206	
Kokku omakapital	229 098	234 671	
Kokku kohustised ja omakapital	275 856	282 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 858	260 551	8
Muud äritulud	400	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-57 916	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 525	-34 934	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-163	-490	
Muud ärikulud	-8	-10	
Ärikasum (kahjum)	-5 438	167 201	
Intressitulud	10	5	
Intressikulud	-145	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 573	167 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 573	167 206	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.L.Invest OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suuruselt sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest. OÜ K.L.Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-6 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

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

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud K.L.Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtte või selle ematettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhuil kui kolmandaks osapoolteks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtte, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 805	34 805	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	753	753	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 558	35 558	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	51 956	51 956	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268	2
Ettemaksed	432	432	
Tulevaste perioodide kulud	432	432	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 656	52 656	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	62 500	62 500
Müügiks ostetud kinnisvara	62 500	62 500
Kokku varud	62 500	62 500

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 446	2 446	2 446
Akumuleeritud kulum	-1 793	-1 793	-1 793
Jääkmaksumus	653	653	653
Amortisatsioonikulu	-490	-490	-490
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 446	2 446	2 446
Akumuleeritud kulum	-2 283	-2 283	-2 283
Jääkmaksumus	163	163	163
Amortisatsioonikulu	-163	-163	-163
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

2018. aastal kanti maha sõiduauto soetusmaksumusega 2 246 eurot ning akumuleeritud kulumiga 2 246 eurot (jääkmaksumus 0 eurot).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	46 615	46 615			10
Lühiajalised laenud kokku	46 615	46 615			10
Laenukohustised kokku	46 615	46 615			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	46 615	46 615			10
Lühiajalised laenud kokku	46 615	46 615			10
Laenukohustised kokku	46 615	46 615			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	143	143
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84	84
Maksuvõlad	958	958
Kokku võlad ja ettemaksed	1 042	1 042

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 858	260 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 858	260 551
Kokku müügitulu	7 858	260 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	7 858	206 801
Muud müügid	0	53 750
Kokku müügitulu	7 858	260 551

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	57 916
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	57 916

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 805	46 615	51 956	46 615

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 858	0	207 185

K.L.Invest OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

K.L. Invest OÜ (registrikood: 11915234) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL LIIV	Juhatuse liige	25.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 573
Kokku	226 541

KAsumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 573
Kokku	226 541
Jaotamine	
Kokku	226 541

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	7858	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Liiv	38307290224	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149099
E-posti aadress	kaarelliiv83@gmail.com