

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: K.C.M Invest OÜ

registrikood: 12077746

tänava/talu nimi, Rajakivi

maja ja korteri number:

küla: Peraküla

vald: Nõva vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 91114

telefon: +372 5042078

e-posti aadress: info@kcm-invest.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ K.C.M Invest asub Läänemaal Nõva vallas Perakülas. Ettvõttel on soetatud 2,2 ha suurune kinnistu, mis paikneb Nõva maastikukaitseala kõrval. Kinnistut ümbritseb fantastiline loodus - männimets, mitmed järved (Toatse järv 200 m, Allika järv ca 300 m, Pikane järv ca 1 km), Peraküla liivarand ca 1,5 km, matka-ja orjenteerumisrajad jne.

Kinnistul on soetatud eesmärgiga ehitada loodusturismi kompleks ja pakkuda majutus ning toitlustusteenust.

2016 aasta jooksul on lõpetatud väliköögi ja suitsusauna ehitus.

2016 majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 4416 eur. Ettevõtte alustas planeeritud majandustegevust ja teenis tulu ürituste korraldamisest oma kinnistul. Aruandeaasta kahjum oli 3060 eur. Kahjum on tingitud tööjõukuludest, mis 2016 aasta oli 3976 eurot ja mis ei ole veel jõudnud genereerida müügitulu.

2017 aastal on planeeritud jätkata ettevõtte põhitegevusega - tegeleda ürituste korraldamise ning alustada toitlustusteenuse ja majutusteenuse pakkumisega. Lisategevusalaks on planeeritud alustada külaliskorterite väljarendimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 837	9 735	
Nõuded ja ettemaksed	1 164	1 700	
Kokku käibevarad	10 001	11 435	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	130 022	130 835	2
Kokku põhivarad	130 022	130 835	
Kokku varad	140 023	142 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	814	0	
Kokku lühiajalised kohustised	814	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 338	142 338	3
Kokku pikaajalised kohustised	142 338	142 338	
Kokku kohustised	143 152	142 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 818	2 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 061	-5 774	
Kokku omakapital	-3 129	-68	
Kokku kohustised ja omakapital	140 023	142 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 417	1 760	5
Brutokasum (-kahjum)	4 417	1 760	
Üldhalduskulud	-7 376	-7 239	
Muud ärikulud	-102	-284	
Ärikasum (kahjum)	-3 061	-5 763	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 061	-5 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 061	-5 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.C.M Invest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ K.C.M Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	ei amortiseerita
ehitised ja rajatised	30
sõidukid	5-7

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

Kohustuslik reservkapital

Osaühingu reservkapitali suurus on 1/10 (üks kümnendik) osakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 (üks kahekümnendik) puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulusi kajastatakse samaas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu omanikud ja juhatuse liikmed välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014						
Soetusmaksumus	26 843	10 657	10 657	93 681	93 681	131 181
Akumuleeritud kulum		-5 501	-5 501			-5 501
Jääkmaksumus	26 843	5 156	5 156	93 681	93 681	125 680
Ostud ja parendused				7 286	7 286	7 286
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				7 286	7 286	7 286
Amortisatsioonikulu		-2 131	-2 131			-2 131
31.12.2015						
Soetusmaksumus	26 843	10 657	10 657	100 967	100 967	138 467
Akumuleeritud kulum		-7 632	-7 632			-7 632
Jääkmaksumus	26 843	3 025	3 025	100 967	100 967	130 835
Ostud ja parendused				1 318	1 318	1 318
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				1 318	1 318	1 318
Amortisatsioonikulu		-2 131	-2 131			-2 131
31.12.2016						
Soetusmaksumus	26 843	10 657	10 657	102 285	102 285	139 785
Akumuleeritud kulum		-9 763	-9 763			-9 763
Jääkmaksumus	26 843	894	894	102 285	102 285	130 022

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline laen	142 338		142 338		10%	EUR	14.04.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	142 338		142 338				
Laenukohustised kokku	142 338		142 338				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	142 338		142 338		10%	EUR	14.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	142 338		142 338				
Laenukohustised kokku	142 338		142 338				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	26 843	26 843
Ehitised	102 285	100 968
Masinad ja seadmed	893	3 024
Kokku	130 021	130 835

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 417	1 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 417	1 760
Kokku müügitulu	4 417	1 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus	800	1 760
Ruumide rent	3 200	0
Ürituste korraldamine	417	0
Kokku müügitulu	4 417	1 760

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 972	0
Sotsiaalmaksud	1 004	0
Kokku tööjõukulud	3 976	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	142 338	142 338

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330	4 000	0	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu omanikud ja juhatuse liikmed välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

2016 aastal toimunud tehingud seotud osapoolte vahel on tehtud vastavalt turuhinnale ega ole rakendatud erisoodustust.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Ettevõtte on alustanud tegevust korterite renditurul lühiajalise rendi pakkumisega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

K.C.M Invest OÜ (registrikood: 12077746) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TREI	Juhatuse liige	19.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 061
Kokku	-5 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3200	72.45%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	800	18.11%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	417	9.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Trei	37811126030		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042078
E-posti aadress	info@kcm-invest.eu