

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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: kcminvest@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ K.C.M Invest asub Läänemaal Nõva vallas Perakülas. Ettevõtte 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.

2015 aasta jooksul on lõpetatud saunahoone ja väliköögi ehitus, püstitatud suitsusaun.

2015 majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 1760 eur. Ettevõtte teenis tulu puhastus ja haljastustegevusest ning platside korrashoiust. Ettevõtte aruandeaasta kahjum oli 5774 eur. Kahjum on tingitud ehitustegevusest, mis ei ole veel võimaldanud alustada planeeritud põhitegevusalaga, mis hakkaks genereerima müügitulu.

2016 aastal on planeeritud alustada ettevõtte põhitegevusega - alustada ürituste korraldamise ning toitlustusteenuse ja võimalusel majutusteenuse pakkumisega. Planeeritud on palgata 1-2 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 735	13 911	2
Nõuded ja ettemaksed	1 700	2 470	3
Kokku käibevara	11 435	16 381	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	130 835	125 680	5
Kokku põhivara	130 835	125 680	
Kokku varad	142 270	142 061	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	-166	
Kokku lühiajalised kohustused	0	-166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	142 338	136 521	6
Kokku pikaajalised kohustused	142 338	136 521	
Kokku kohustused	142 338	136 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 956	6 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-3 331	
Kokku omakapital	-68	5 706	
Kokku kohustused ja omakapital	142 270	142 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 760	2 500	8
Brutokasum (-kahjum)	1 760	2 500	
Üldhalduskulud	-7 239	-5 498	9
Muud ärikulud	-284	-316	
Ärikasum (kahjum)	-5 763	-3 314	
Muud finantstulud ja -kulud	-11	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 774	-3 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774	-3 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 763	-3 314	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 131	1 869	
Kokku korrigeerimised	2 131	1 869	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	770	-81	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166	-274	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 696	-1 800	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 286	-17 860	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 286	-17 860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 982	12 667	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 165	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11	-17	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 806	12 650	
Kokku rahavood	-4 176	-7 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 911	20 921	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 176	-7 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 735	13 911	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	6 287	9 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 331	-3 331
31.12.2014	2 500	250	2 956	5 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 774	-5 774
31.12.2015	2 500	250	-2 818	-68

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.C.M Invest 2015. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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 ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on: Osaühingu omanikud ja juhatuse liikmed välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist

mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad

või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	9 735	13 911

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19	19
Ostjatelt laekumata arved	19	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 681	1 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 700	1 700
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 470	2 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 470	2 470

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 681	2 470
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 681	2 470

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	26 843	9 081	9 081	77 397	77 397	113 321
Akumuleeritud kulum		-3 632	-3 632			-3 632
Jääkmaksumus	26 843	5 449	5 449	77 397	77 397	109 689
Ostud ja parendused		1 576	1 576	16 284	16 284	17 860
Muud ostud ja parendused		1 576	1 576	16 284	16 284	17 860
Amortisatsioonikulu		-1 869	-1 869			-1 869
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustused kokku	142 338		142 338				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	136 521		136 521		10%	EUR	14.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	136 521		136 521				
Laenukohustused kokku	136 521		136 521				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	26 843	26 843
Ehitised	100 968	93 681
Masinad ja seadmed	3 024	0
Kokku	130 835	120 524

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 760	2 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 760	2 500
Kokku müügitulu	1 760	2 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus	1 760	2 500
Kokku müügitulu	1 760	2 500

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	950	131
Elektrienergia	950	131
Transpordikulud	64	284
Amortisatsioonikulu	2 131	1 869
Remondikulu	4 094	3 020
Kindlustusmaksed	0	194
Kokku üldhalduskulud	7 239	5 498

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustlasele ei olnud 2015 majandusaastal töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	142 338	136 521

2015		Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 817
2014	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	136 521

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

K.C.M Invest OÜ (registrikood: 12077746) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TREI	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 774
Kokku	-2 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	1760	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042078
E-posti aadress	kcminvest@hotmail.ee