

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: K.C.M Invest OÜ

registrikood: 12077746

tänava/talu nimi, Rajakivi

maja ja korteri number:

küla: Peraküla küla

vald: Nõva vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 91114

telefon: +372 5286040

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	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 alustatud loodusturismi kompleksi ehitustegevusega. Lõpetatud on kommunikatsioonide paigaldus - valminud on elektri- ja veetrassid. Pooleli on saunahone ehitus.

2013 majandusaastal teenis ettevõtte tulu puhastus ja haljastustegevusest ning platside korrashoiust. Antud tegevust on planeeritud jätkata kuni loodusturismi kompleksi valmimiseni siis muudab ettevõtte tegevusfookust ja keskendub majutus ja toitlustusteenuse pakkumisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 921	8 132	2
Nõuded ja ettemaksed	2 389	1 330	3
Kokku käibevara	23 310	9 462	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	109 689	87 039	6
Kokku põhivara	109 689	87 039	
Kokku varad	132 999	96 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	108	0	
Kokku lühiajalised kohustused	108	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	123 854	80 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	123 854	80 000	
Kokku kohustused	123 962	80 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 751	3 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 464	10 193	
Kokku omakapital	9 037	16 501	
Kokku kohustused ja omakapital	132 999	96 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 500	14 700	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 789	-2 189	
Brutokasum (-kahjum)	3 711	12 511	
Üldhalduskulud	-10 119	-2 141	10
Muud äriksulud	-1 027	-143	
Äriksum (kahjum)	-7 435	10 227	
Muud finantstulud ja -kulud	-29	-34	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 464	10 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 464	10 193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 435	10 227	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 816	1 816	
Kokku korrigeerimised	1 816	1 816	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 059	170	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	108	-3 116	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 570	9 097	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 466	-56 528	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 466	-56 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	43 854	53 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-29	-34	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 825	55 466	
Kokku rahavood	12 789	8 035	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 132	97	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 789	8 035	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 921	8 132	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011			3 808	3 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 193	10 193
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500			2 500
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2012	2 500	250	13 751	16 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-7 464	-7 464
31.12.2013	2 500	250	6 287	9 037

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.C.M Invest 2013. 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 21/79 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	20 921	8 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 389	2 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 389	2 389
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	700	700
Ostjatelt laekumata arved	700	700
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	630	630
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 330	1 330

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	0	700
Ostjate laekumata arved	0	700
Kokku nõuded ostjate vastu	0	700

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 389	630
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 389	630

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	26 843			5 484		5 484	32 327
Jääkmaksumus	26 843			5 484		5 484	32 327
Ostud ja parendused		9 081	9 081	43 510	3 937	47 447	56 528
Amortisatsioonikulu		-1 816	-1 816				-1 816
31.12.2012							
Soetusmaksumus	26 843	9 081	9 081	48 994	3 937	52 931	88 855
Akumuleeritud kulum		-1 816	-1 816				-1 816
Jääkmaksumus	26 843	7 265	7 265	48 994	3 937	52 931	87 039
Ostud ja parendused				28 403	-3 937	24 466	24 466
Amortisatsioonikulu		-1 816	-1 816				-1 816
31.12.2013							
Soetusmaksumus	26 843	9 081	9 081	77 397	0	77 397	113 321
Akumuleeritud kulum		-3 632	-3 632				-3 632
Jääkmaksumus	26 843	5 449	5 449	77 397	0	77 397	109 689

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	123 854		123 854		10%	EUR	14.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	123 854		123 854				
Laenukohustused kokku	123 854		123 854				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	80 000		80 000		10%	EUR	14.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	80 000		80 000				
Laenukohustused kokku	80 000		80 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	26 843	26 843
Ehitised	81 897	48 994
Kokku	108 740	75 837

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 500	14 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 500	14 700
Kokku müügitulu	7 500	14 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus	3 500	11 900
Vahendustegevus	0	2 800
Kasutatud mootorsõidukite müük	4 000	0
Kokku müügitulu	7 500	14 700

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 393	325
Elektrienergia	1 393	325
Transpordikulud	1 868	0
Amortisatsioonikulu	1 816	1 816
Muud	193	0
Remondikulu	4 655	0
Kindlustusmaksed	194	0
Kokku üldhalduskulud	10 119	2 141

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 854	700	80 000

2013	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	123 854
2012	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 900	80 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

K.C.M Invest OÜ (registrikood: 12077746) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TREI	Juhatuse liige	07.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 464
Kokku	6 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	3500	46.67%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	4000	53.33%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286040
E-posti aadress	kcminvest@hotmail.ee