

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	10
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 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.

2012 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 132	97	2
Nõuded ja ettemaksed	1 330	1 500	3
Kokku käibevara	9 462	1 597	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	87 039	32 327	6
Kokku põhivara	87 039	32 327	
Kokku varad	96 501	33 924	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	3 116	
Kokku lühiajalised kohustused	0	3 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 000	27 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	80 000	27 000	
Kokku kohustused	80 000	30 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	0	8
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 558	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193	3 808	
Kokku omakapital	16 501	3 808	
Kokku kohustused ja omakapital	96 501	33 924	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	22.03.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	14 700	7 792	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 189	0	
Brutokasum (-kahjum)	12 511	7 792	
Üldhalduskulud	-2 175	-3 486	
Muud ärikulud	-143	-498	
Ärikasum (kahjum)	10 193	3 808	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 193	3 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193	3 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	22.03.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 193	3 808	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 816	0	
Kokku korrigeerimised	1 816	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170	-1 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 116	3 116	
Kokku rahavood äritegevusest	9 063	5 424	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-56 528	-32 327	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 528	-32 327	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	53 000	27 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 500	27 000	
Kokku rahavood	8 035	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 035	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 132	97	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 808	3 808
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.C.M Invest 2012. 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
kontoritehnika	4

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 kasulikku 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.

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 891	0
Arvelduskontod	241	97
Kokku raha	8 132	97

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	700	700		
Ostjatelt laekumata arved	700	700		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	630	630		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 330	1 330		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500		
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 500	1 500		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	700	1 500
Ostjate laekumata arved	700	1 500
Kokku nõuded ostjate vastu	700	1 500

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Käibemaks	630
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	630

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	26 843			5 484		5 484	32 327
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	27 000	0	27 000		10%	EUR	14.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	27 000		27 000				
Laenukohustused kokku	27 000		27 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	26 843	26 843
Ehitised	48 994	5 484
Kokku	75 837	32 327

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	0
Osade arv (tk)	1	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	22.03.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 700	7 792
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 700	7 792
Kokku müügitulu	14 700	7 792
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarahaldus	11 900	7 792
Vahendustegevus	2 800	0
Kokku müügitulu	14 700	7 792

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	80 000	1 500	27 000

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
22.03.2011 - 31.12.2011	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	27 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

K.C.M Invest OÜ (registrikood: 12077746) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TREI	Juhatuse liige	15.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 193
Kokku	13 751
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 308
Kokku	3 558

Juhatus otsustas 2012 majandusaasta kasumit mitte jaotada, vaba jaotuskõlblik kasum investeeritakse ehitustegevusse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	11900	80.95%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	2800	19.05%	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