

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.10.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KMKMK OÜ

registrikood: 12370142

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +358 407797878

e-posti aadress: kari.marttinen@hpplaw.fi



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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KMKMK OÜ alustas tegevust oktoobris 2012.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, - vahendus ja -üürimine.

Ettevõtte teenis aruandeperioodil müügitulu 5 535 eurot, kahjumiks kujunes 14 328 eurot. Juhatus hindab majandusaasta tulemust prognoosidele vastavaks, kuna tegemist oli ettevõtte esimese tegevusaastaga ja kulubaas investeeringute ja ettevõtte käivitamiskulude tõttu tavapärasest suurem. Tulenevalt keerulisest kinnisvaraturu olukorrast ei õnnestunud ettevõttel kohealt siseneda üüriturule, mis vähendas prognoositud tulubaasi.

Majandusaastal tehti investeeringuid kinnisvarasse summas 235,4 tuhat eurot, soetades Tallinnasse Kreutzwaldi tänavale kaks korterimandit.

Ettevõttes ei töötanud majandusaastal ühtegi põhitöökohaga töötajat ja juhatuse liikme tasusid KMKMK OÜ ei maksnud.

Järgneval, 2014. majandusaastal on ettevõttel plaanis jätkata samadel tegevusaladel ja suunata lisainvesteeringuid kinnisvarasse. Järgneva majandusaasta eesmärgiks on üüritulu tootluse suurendamine, et viia ettevõtte tulubaas ja kulubaas tasakaalu.

Osanikud suurendavad järgneval majandusaastal osakapitali, et viia see vastavusse Äriseadustikus nõutuga.

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2013	30.10.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	7 193	2 500
Kokku käibevara	7 193	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	235 435	0
Materiaalne põhivara	6 444	0
Kokku põhivara	241 879	0
Kokku varad	249 072	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	260 000	0
Võlad ja ettemaksed	900	0
Kokku lühiajalised kohustused	260 900	0
Kokku kohustused	260 900	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 328	0
Kokku omakapital	-11 828	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	249 072	2 500



Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.10.2012 - 31.12.2013	30.10.2012 - 30.10.2012
Müügitulu	5 535	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 306	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 406	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 163	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 340	0
Muud finantstulud ja -kulud	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 328	

oe Kan

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	30.10.2012 - 31.12.2013	30.10.2012 - 30.10.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 340	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 163	0
Kokku korrigeerimised	1 163	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	900	0
Laekunud intressid	12	0
Kokku rahavood äritegevusest	-12 265	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 607	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-235 435	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-243 042	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	260 000	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	260 000	2 500
Kokku rahavood	4 693	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 693	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 193	2 500

vee Kan

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
30.10.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-14 328	-14 328
31.12.2013	2 500	-14 328	-11 828

ve Kan

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KMKMK OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasistulistest määrustest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KMKMK OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja lähtutud on soetusmaksumuse printsiibist.

Finantsvarad

KMKMK OÜ finantsvarad on: raha ja selle ekvivalendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontodel olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 1 200 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 200 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt objekti tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5 aastat

vee K

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisat-sioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud, lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 21/79 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. KMKMK OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavate või nende olulise mõju alla olevad ettevõtted.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

ve Ku

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	7 607	7 607
Amortisatsioonikulu	-1 163	-1 163
31.12.2013		
Soetusmaksumus	7 607	7 607
Akumuleeritud kulum	-1 163	-1 163
Jääkmaksumus	6 444	6 444

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	900	900		
Muud saadud ettemaksed	900	900		
Kokku võlad ja ettemaksed	900	900		

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000



30.10.2012 - 31.12.2013	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000

KMKMK OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

ee ka

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KMKMK OÜ juhatus on koostanud 2013. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

KMKMK OÜ juhatus:

Juhatuseliige  09.04.2014
Kari-Pekka Marttinen

Juhatuseliige  09.04.2014
Kimmo Martti Kemppi

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 328
Kokku	-14 328
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	14 328
Kokku	14 328

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5535	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kari Marttinen Holding Oy		Porttitie 22, FI-02180 Espoo, Soome	1250 EUR
Kimmo OY		Kivirannankatu 2, 15900 Lahti, Soome	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 407797878
E-posti aadress	kari.marttinen@hpplaw.fi