

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Kagu Invest

registrikood: 11285129

tänavatalu nimi, Vasara 50
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50113

telefon: +372 7337990

faks: +372 7337999

e-posti aadress: info@kagu.ee

veebilehe aadress: www.kagu.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte on jätkuvat tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 699	23 138	
Nõuded ja ettemaksed	52 403	900 754	2
Kokku käibevara	80 102	923 892	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	86 467	94 792	2
Kinnisvarainvesteeringud	28 122	28 122	4
Materiaalne põhivara	0	5 174	5
Immateriaalne põhivara	84 599	105 573	6
Kokku põhivara	199 188	233 661	
Kokku varad	279 290	1 157 553	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	95 205	
Võlad ja ettemaksed	5 373	16 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 373	111 205	
Kokku kohustused	5 373	111 205	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	639 116	639 116	9
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 320	-553 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 431	897 069	
Kokku omakapital	273 917	1 046 348	
Kokku kohustused ja omakapital	279 290	1 157 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 596	225 367	10
Muud äritulud	97	1 771 542	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-174 398	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 764	-85 398	11
Tööjõukulud	-4 024	-143 430	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 148	-35 166	
Muud ärikulud	-733 188	-661 475	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-772 431	897 042	
Muud finantstulud ja -kulud	0	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-772 431	897 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 431	897 069	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-772 431	897 042
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 148	35 166
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	38 041
Muud korrigeerimised	-4	-2 264 263
Kokku korrigeerimised	26 144	-2 191 056
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	848 350	1 860 055
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 627	-19 682
Laekunud intressid	0	27
Kokku rahavood äritegevusest	91 436	546 386
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	66 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	63 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-95 204	-667 766
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 329	13 408
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-86 875	-654 358
Kokku rahavood	4 561	-44 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 138	67 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 561	-44 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 699	23 138

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	639 116	63 912	-553 749	149 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)			897 069	897 069
31.12.2012	639 116	63 912	343 320	1 046 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-772 431	-772 431
31.12.2013	639 116	63 912	-429 111	273 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kagu Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2013 ja lõppes 31. detsember 2013.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kirjel Nõuded ostjate vastu on kajastatud laenuõudeid klientidele. Ettevõttes kehtestatud korra kohaselt toimub laenu hindamine igakuiselt, mille käigus korrigeeritakse laenu põhiosa tagasimaksega ja vajadusel nõude väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimaliku allahindlusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse edasimüügi eesmärgil omandatud kinnis- ja vallasvara. Tegemist on laenuklientide tagatisvaraga, mis on AS Kagu Invest poolt omandatud võlamenetluse käigus tagatise realiseerimisel. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse lähtudes õiglase väärtuse meetodist. Kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei teenita. Vara realiseerimiseks rakendatakse aktiivset müügipoliitikat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleerunud kulumi ja varade väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetushinnaga üle 639 euro.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne vara kajastatakse soetusmaksumuses, vähendatuna akumuleeritud kulumi ja vara väärtuse vähenemise võrra. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt vara eeldatava kasuliku eluea jooksul. Immateriaalse põhivara amortisatsiooniarvestus algab vara kasutuselevõtmisest. Immateriaalse vara amortiseerimisel lähtutakse tema eeldatavast kasulikust elueast 10 aastat ja aasta amortisatsiooninormiks on 10%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tulud

Intressituluna kajastatakse sisemisest intressimäärast. Intressituluna näidatakse kõik intressi iseloomuga tulud. Intressi iseloomuga on need tulud, mis on seotud vara lepingulise tähtajaga või suhtega vara suurusesse ning need perioodiseeritakse vastavalt nõude kestusele.

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral on ettevõtte õigus nõuda laenusajaalt viivist iga oma kohustuse nõuetekohase täitmise viivitatud päeva eest.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kasumiaruande kirjel Müügitulu kajastatakse intressitulu väljastatud laenudelt, saadud viiviseid, leppetrahve ja muid kõrvalnõudeid ning teenustasu tuluna on käsitletud lepingutasusid.

Kulud

Intressikulu kajastatakse lähtudes kohustuse sisemisest intressimäärast. Intressikuluna näidatakse kõik intressi iseloomuga kulud.

Intressi iseloomuga on need kulud, mis on seotud kohustuse lepingulise tähtajaga või suhtega kohustuse suurusesse ning need

periodiseeritakse vastavalt nõude kestusele.

Maksustamine

Tööjõukuludelt arvestatud maksud kajastatakse kohustuse tekkimise kuul palgamaksude kuluna. Tööjõukuludest kinnipeetud maksud kajastatakse väljamaksete tegemise kuul maksukohustusena. Tuludega kaasnevad maksud kajastatakse vastavalt kehtivatele seadustele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

* Kagu Invest AS-i emajäse

* ettevõtte juhatuse liikmed

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased

* eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	138 433	51 966	86 467
Ostjatelalt laekumata arved	138 433	51 966	86 467
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	
Muud nõuded	432	432	
Intressinõuded	432	432	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 870	52 403	86 467
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	994 027	899 235	94 792
Ostjatelalt laekumata arved	994 027	899 235	94 792
Muud nõuded	1 173	1 173	
Intressinõuded	1 173	1 173	
Ettemaksed	346	346	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	
Muud makstud ettemaksed	333	333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	995 546	900 754	94 792

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		47
Üksikisiku tulumaks		2 626
Sotsiaalmaks		4 792
Kohustuslik kogumispension		233
Töötuskindlustusmaksed		478
Ettemaksukonto jääk	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	8 176

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	107 976
Ostud ja parendused	27 287
Müügid	-107 141
31.12.2012	28 122
31.12.2013	28 122

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	67 100

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 620	2 620	147 043	149 663
Akumuleeritud kulum	-2 620	-2 620	-127 676	-130 296
Jääkmaksumus	0	0	19 367	19 367
Amortisatsioonikulu			-14 193	-14 193
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 620	2 620	147 043	149 663
Akumuleeritud kulum	-2 620	-2 620	-141 869	-144 489
Jääkmaksumus	0	0	5 174	5 174
Amortisatsioonikulu			-5 174	-5 174
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 620	2 620	147 043	149 663
Akumuleeritud kulum	-2 620	-2 620	-147 043	-149 663
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-83 191	-83 191
Jääkmaksumus	126 546	126 546
Amortisatsioonikulu	-20 973	-20 973
31.12.2012		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-104 164	-104 164
Jääkmaksumus	105 573	105 573
Amortisatsioonikulu	-20 974	-20 974
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-125 138	-125 138
Jääkmaksumus	84 599	84 599

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 715	1 715
Võlad töövõtjatele	511	511
Muud võlad	3 147	3 147
Muud viitvõlad	3 147	3 147
Kokku võlad ja ettemaksed	5 373	5 373
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 244	4 244
Võlad töövõtjatele	341	341
Maksuvõlad	8 176	8 176
Muud võlad	3 239	3 239
Intressivõlad	3 239	3 239
Kokku võlad ja ettemaksed	16 000	16 000

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	511	341
Kokku võlad töövõtjatele	511	341

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	639 116	639 116
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 596	225 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 596	225 367
Kokku müügitulu	2 596	225 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulu väljastatud laenudelt	872	140 328
Teenustasu tulu	0	200
Viivised ja muud kõrvalnõuded	1 229	84 839
Muud tulud	495	0
Kokku müügitulu	2 596	225 367

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	160
Energia	0	1 295
Elektrienergia	0	1 295
Mitmesugused bürookulud	4 989	37 150
Koolituskulud	0	25
Sõidukitega seotud kulud	0	3 359
Krediidihaldus- ja sissenõudmiskulud	1 812	5 900
Reklaamikulud	101	113
Õigusabi teenused	0	33 985
Muud	4 862	3 411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 764	85 398

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 004	106 857
Sotsiaalmaksud	1 020	36 572
Kokku tööjõukulud	4 024	143 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	7

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	141	0
Kahjum nõudeõiguste müügist	726 932	661 475
Muud	6 115	0
Kokku muud ärikulud	733 188	661 475

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 666	3 147	95 927	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	24 739

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2015

aktsiaselts Kagu Invest (registrikood: 11285129) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PAAL	Juhatuse liige	25.11.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Kagu Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Kagu Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Aktsiaseltsi audiitorina loobusime me arvamuse avaldamisest seisuga 31.12.2012 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta kuna meie tegevus aktsiaseltsi audiitorina algas 2015. aasta sügisel ning bilansikuupäevajärgselt ei õnnestunud meil teostatud protseduuride ulatuse ja nendega seotud olemuslike piirangute tõttu saada arvamuse avaldamiseks piisavalt tõendusmaterjali. Sellest johtuvalt ei saa me avaldada ega avalda arvamust võrdlusinformatsiooni (algbilansi, võrreldavana esitatud kasumiaruande ja rahavoogude aruande ning vastavate arvandmete) ning sedakaudu ka aruandeperioodi kasumiaruande ja rahavoogude aruande õigsuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu(de) võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts Kagu Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2013 oli aktsiaseltsil netovara alla poole aktsiakapitalist. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 481

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn

26.11.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kagu Invest (registrikood: 11285129) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	26.11.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 431
Kokku	-429 111

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-772 431
Kokku	-429 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	2596	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7337990
Faks	+372 7337999
E-posti aadress	info@kagu.ee
Veebilehe aadress	www.kagu.ee