

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: aktsiaselts Kagu Invest

registrikood: 11285129

tänava/talu nimi, Vasara 50

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50113

telefon: +372 7337990

faks: +372 7337999

e-posti address: info@kagu.ee

veebilehe address: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte on realiseerinud olulise osa aktivast ning rahuldanud 100% kõik kohustused. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 432	28 381	
Nõuded ja ettemaksud	34 542	41 250	2
Kokku käibevara	62 974	69 631	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	44	0	
Nõuded ja ettemaksud	0	73 628	2
Kinnisvarainvesteeringud	28 122	28 122	3
Immateriaalne põhivara	42 651	63 625	4
Kokku põhivara	70 817	165 375	
Kokku varad	133 791	235 006	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 200	700	5
Võlad ja ettemaksud	4 705	4 424	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 905	5 124	
Kokku kohustused	11 905	5 124	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	639 116	639 116	7
Kohustuslik reservkapital	63 912	63 912	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-473 146	-429 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 996	-44 035	
Kokku omakapital	121 886	229 882	
Kokku kohustused ja omakapital	133 791	235 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	23	
Muud äritulud	1 484	1 033	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 008	-10 312	8
Tööjõukulud	0	-3 665	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 974	-20 974	
Muud ärikulud	-9 072	-10 138	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-38 570	-44 033	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-69 279	0	
Intressikulud	-147	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-107 996	-44 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 996	-44 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-38 570	-44 033
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 974	20 974
Kokku korrigeerimised	20 974	20 974
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 708	11 152
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	281	-250
Laekunud intressid	20	0
Makstud intressid	-167	0
Kokku rahavood äritegevusest	-10 754	-12 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 500	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 305	12 839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 805	12 839
Kokku rahavood	51	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 381	27 699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51	682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 432	28 381

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	639 116	63 912	-429 111	273 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-44 035	-44 035
31.12.2014	639 116	63 912	-473 146	229 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-107 996	-107 996
31.12.2015	639 116	63 912	-581 142	121 886

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 2015 ja lõppes 31. detsember 2015. 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 ettemaksud

Kirjel Nõuded ostjate vastu on kajastatud laenuõudeid klientidele. Ettevõttes kehtestatud korra kohaselt toimub laenude 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 eurot.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara 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

Intressikulud 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 perioodiseeritakse vastavalt nõude kestusele.

Maksustamine

Tööjõukuludelt arvestatud maksud kajastatakse kohustuse tekkimise kuul palgamaksude kuluna. Tööjõukuludest kinni peetud 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- * Kagu Invest AS'i emaettevõtte;
- * ettevõtte juhatuse liikmed;
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased;
- * eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 800	33 800	
Ostjatelt laekumata arved	33 800	33 800	
Muud nõuded	742	742	
Laenu nõuded	721	721	
Intressinõuded	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 542	34 542	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	114 878	41 250	73 628
Ostjatelt laekumata arved	114 878	41 250	73 628
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 878	41 250	73 628

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	28 122
31.12.2014	28 122
31.12.2015	28 122

Lisa 4 Immateriaalne põhivara (eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-125 138	-125 138
Jääkmaksumus	84 599	84 599
Amortisatsioonikulu	-20 974	-20 974
31.12.2014		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-146 112	-146 112
Jääkmaksumus	63 625	63 625
Amortisatsioonikulu	-20 974	-20 974
31.12.2015		
Soetusmaksumus	209 737	209 737
Akumuleeritud kulum	-167 086	-167 086
Jääkmaksumus	42 651	42 651

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenukohustused	7 200	7 200		
Lühiajalised laenud kokku	7 200	7 200		
Laenukohustused kokku	7 200	7 200		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenukohustused	700	700		
Lühiajalised laenud kokku	700	700		
Laenukohustused kokku	700	700		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	401	401
Muud võlad	170	170
Intressivõlad	170	170
Saadud ettemaksed	4 134	4 134
Muud saadud ettemaksed	4 134	4 134
Kokku võlad ja ettemaksed	4 705	4 705
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 342	1 342
Muud võlad	2	2
Intressivõlad	2	2
Saadud ettemaksed	3 080	3 080
Muud saadud ettemaksed	3 080	3 080
Kokku võlad ja ettemaksed	4 424	4 424

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	639 116	639 116
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	4 253	4 905
Krediidihaldus- ja sissenõudmiskulud	642	604
Muud	5 113	4 803
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 008	10 312

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	2 755
Sotsiaalmaksud	0	910
Kokku tööjõukulud	0	3 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	74 078	3 716

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

aktsiaselts Kagu Invest (registrikood: 11285129) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PAAL	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kagu Invest AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Kagu Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, 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.

Vandeauditiitori 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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kagu Invest AS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et raamatupidamise seaduse § 24 "Tegevusaruanne" kohaselt antakse tegevusaruandes ülevaade raamatupidamiskohustuslase tegevusest ja asjaoludest, millel on määrav tähtsus raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel, olulistest sündmustest majandusaastal ning eeldatavatest arengusuundadest. Muuhulgas peab raamatupidamiskohustuslane, kelle majandusaasta aruandeid auditeeritakse, tegevusaruandes andma ülevaate peamistest finantssuhtarvudest majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodikast. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/
Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481
Assertum Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62
A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316
29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kagu Invest (registrikood: 11285129) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-473 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 996
Kokku	-581 142

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-473 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 996
Kokku	-581 142

Sidevahendid

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