

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: K.L. Invest OÜ

registrikood: 11915234

tänavanimi, maja ja korteri number: Valge tn 18-5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 5149099

e-posti aadress: kaarelliiv83@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

K.L. Invest OÜ põhiliseks tegevuseks 2017 aastal oli investeringud kinnisvarasse ja projektijuhtimisteenuse osutamine. Põhiline käive tuli projektijuhtimisteenuse osutamisest.

Planeeritud tegevus on jätkata kinnisvara investeringutega kuigi turg ei ole täna selleks soosiv. Samuti tegeleb ettevõtte edasi projektijuhtimisteenuse osutamisega.

Näitajad	2017	2016
Müügitulu	260 551	66 738
Puhaskasum/kahjum	167 206	62 074
Puhasrentaablus (%)	64,17	93,01
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	5,92	2,15
ROA (%)	59,22	54,20
ROE (%)	71,25	92,01

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 008	97 276	
Nõuded ja ettemaksed	52 656	4 100	2
Varud	62 500	0	3
Kokku käibevarad	282 164	101 376	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	12 500	
Materiaalsed põhivarad	163	653	5
Kokku põhivarad	163	13 153	
Kokku varad	282 327	114 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 615	46 615	6
Võlad ja ettemaksed	1 042	450	7
Kokku lühiajalised kohustised	47 657	47 065	
Kokku kohustised	47 657	47 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 908	2 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 206	62 074	
Kokku omakapital	234 670	67 464	
Kokku kohustised ja omakapital	282 327	114 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	260 551	66 738	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 916	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-34 934	-3 982	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-490	-489	5
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	167 201	62 267	
Intressitulud	5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-193	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 206	62 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 206	62 074	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.L.Invest OÜ 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suuruselt sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest. OÜ K.L.Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-6 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud K.L.Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	51 956	51 956	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268	4
Ettemaksed	432	432	
Tulevaste perioodide kulud	432	432	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 656	52 656	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 150	1 150	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 950	2 950	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 100	4 100	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	62 500	0
Müügiks ostetud kinnisvara	62 500	0
Kokku varud	62 500	0

Müügiks ostetud korter klassifitseeriti finantsinvesteeringutest varude alla.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	958	2 950	0
Ettemaksukonto jääk	268		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	268	958	2 950	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 446	2 446	2 446
Akumuleeritud kulum	-1 304	-1 304	-1 304
Jääkmaksumus	1 142	1 142	1 142
Amortisatsioonikulu	-489	-489	-489
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 446	2 446	2 446
Akumuleeritud kulum	-1 793	-1 793	-1 793
Jääkmaksumus	653	653	653
Amortisatsioonikulu	-490	-490	-490
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 446	2 446	2 446
Akumuleeritud kulum	-2 283	-2 283	-2 283
Jääkmaksumus	163	163	163

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	46 615	46 615		
Laenukohustised kokku	46 615	46 615		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	46 615	46 615		
Laenukohustised kokku	46 615	46 615		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Maksuvõlad	958	958	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 042	1 042	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	450	450	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	260 551	66 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	260 551	66 738
Kokku müügitulu	260 551	66 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	206 801	66 738
Muud müügid	53 750	0
Kokku müügitulu	260 551	66 738

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	57 916	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 916	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 956	46 615	0	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	207 185	0	0

K.L.Invest OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

K.L. Invest OÜ (registrikood: 11915234) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL LIIV	Juhatuse liige	17.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 206
Kokku	232 114

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 206
Kokku	232 114

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	260551	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Liiv	38307290224	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149099
E-posti aadress	kaarelliiv83@gmail.com