

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ KNS Varad

registrikood: 12250498

tänava/talu nimi, Vana-Narva mnt 20
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74114

telefon: +372 6164120

e-posti aadress: knsvara@gmail.com

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	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Osakapital	13
Lisa 5 Müügitulu	14
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Seotud osapooled	14
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ KNS Varad on loodud 19.03.2012 ja tegeleb kinnisvara ostu, müügi ja haldusega.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ KNS Varad 2015.aastal müügitulu ei teenitud. (2014.aastal oli müügitulu 35 tuhat eurot). Ärikulud moodustasid 11,08 tuhat eurot (2014.aastal 70,8 tuhat eurot). Finantskulud moodustasid 28,14 tuhat eurot (2014.aastal 25,9 tuhat eurot) ning ettevõtte puhaskahjumiks kujunes 39,22 tuhat eurot (2014.aastal 61,7 tuhat eurot). 2015.aastal moodustati muud reservid positiivse omakapitali taastamiseks.

Investeeringud

Aruandeperioodil ei tehtud investeeringuid.

Personal

2015.aastal ei olnud ettevõttes töötajaid. Samuti ei arvestatud ega tasutud juhatusel liikmele tasusid ja ei tehtud muid soodustusi. Juhatusel liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ KNS varad põhieesmärgiks 2016.aastal on olemasolevate kinnistute arendamine, 2014.aastal algatatud detailplaneeringutega tegelemine ning ettevalmistustööd kinnisvara realiseerimiseks. 2016.aastal tehakse täiendavaid osamakseid reservi, et viia omakapital vastavusse seadusega. Juhatus kinnitab, et kinnisvara väärtus vastab tema turuväärtusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	896	297	
Nõuded ja ettemaksed	1 083	0	
Kokku käibevara	1 979	297	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 736 728	1 750 000	2
Kokku põhivara	1 736 728	1 750 000	
Kokku varad	1 738 707	1 750 297	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 037	71 023	3
Võlad ja ettemaksed	52 483	128	
Kokku lühiajalised kohustused	126 520	71 151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 427 762	1 480 499	3
Võlad ja ettemaksed	195 000	270 000	
Kokku pikaajalised kohustused	1 622 762	1 750 499	
Kokku kohustused	1 749 282	1 821 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Muud reservid	100 000	0	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 853	-12 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 222	-61 682	
Kokku omakapital	-10 575	-71 353	
Kokku kohustused ja omakapital	1 738 707	1 750 297	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	35 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-30 032	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 082	-40 755	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 082	-35 787	
Intressikulud	-28 140	-25 895	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-39 222	-61 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 222	-61 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 082	-35 787	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	15 000	-5 000	2
Kokku korrigeerimised	15 000	-5 000	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 083	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 054	270 128	
Makstud intressid	-9 839	0	
Kokku rahavood äritegevusest	12 050	229 341	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	13 272	-300 000	2
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	35 000	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 272	-265 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	109 000	116 341	3
Saadud laenude tagasimaksed	-133 723	-66 692	3
Makstud intressid	0	-14 146	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 723	35 503	
Kokku rahavood	599	-156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	297	453	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	599	-156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	896	297	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500		-12 171	-9 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		-61 682	-61 682
31.12.2014	2 500		-73 853	-71 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		-39 222	-39 222
Muutused reservides	0	100 000	0	100 000
31.12.2015	2 500	100 000	-113 075	-10 575

KNS Varad OÜ osakapitali kohta on informatsioon toodud lisas nr 4.

KNS Varad OÜ negatiivne omakapital kaetakse 2016 aasta maa ja ehitiste müügist saadava kasumiga.

KNS Varad OÜ moodustas 2015. aastal reservkapiali summas 100 000 eurot, millega kaeti 2014.aastal tekkinud negatiivne omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KNS Varad OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KNS Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes täissendi täpsusega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahvoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud EU Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud EU Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmis-kulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvestusel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist number 5 "Materiaalne ja immateriaalne põhivara".

Lähtudes olulisuse printsiibist ei kapitaliseerita põhivarana väheväärtuslikke varasid, isegi juhul, kui nende kasutusega ületab ühte aastat. Põhivarana võetakse arvele:

- * varad soetusmaksumusega üle kuue tuhande kolmesaja üheksakümne ühe euro (6391 EUR) ühiku kohta

- * väheväärtuslike pika kasutuseaga varade üle peetakse vajadusel arvestust bilansiväliselt.

Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb:

- * põhivara ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud);

- * kohaleveo kuludest;

- * ehitus- ja montaažikuludest;

- * muudest kasutuselevõtukuludest

- * vara soetamisega otseselt seotud teenustasud (notaritasud, riigilõivud)

Põhivarad on jagatud materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks.

Materiaalset põhivara kajastatakse järgmistes gruppides:

- * maa ja ehitised
 - * masinad ja seadmed
 - * muu materiaalne põhivara inventar
 - * arvutid
- Immateriaalne põhivara kajastatakse:
- * patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 7000

Põhivaradelt arvutatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil. Üks kord kuus, kuu viimisel päeval. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutusele võtmise hetkest, väljalangenud põhivaradel lõpeb amortisatsiooni arvutamine väljalangemisele eelnenud kuuga. Täielikult amortiseerunud põhivaradelt amortisatsiooni arvutamine lõpetatakse. Lõplik mahakandmine toimub tegelikust kasutusest väljalangemisel.

Põhivaradelt arvestatakse amortisatsiooni vastavuses eeldatavale kasutuseale võttes aluseks alltoodud amortisatsiooninormid:

põhivara liik amortisatsiooni norm %

- 1) ehitised ja rajatised 10-20
- 2) masinad ja seadmed vastavalt põhivarale (10-20)
- 3) immateriaalne põhivara 30

Rendile antud põhivaradelt arvutab amortisatsiooni rendile andja, kui see ei ole teisiti ette nähtud seadusandlusega.

Amortisatsiooni arvutatakse kord kuus.

Üheliigilist ja üheaegselt ostenud majandusinventari võib arvestada ka grupiviisiliselt.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikust väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja lõppväärtuseks loetakse null, väljaarvatud juhul kui on äärmiselt tõenäoline, et vara on võimalik pärast selle kasuliku eluea lõppu müüa.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksset miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimakssete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. 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 valmidusastmele 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.

Kulud

Kulud teenuste osutamiseks ning muud tegevuskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, millal need on aluseks ja eelduseks kasumi saamisel. Tulevasteperioodide kulude ettemakseid kajastatakse bilansis ettemaksetena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2015 kehtis maksumäär 20/80) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolte näideteks on:

- a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) tütarettevõtted;
- c) sidusettevõtted;
- d) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näiteks emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- e) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele;
- f) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.12.2015. a ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avlikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 480 000			1 480 000
Jääkmaksumus	1 480 000			1 480 000
Ostud ja parendused	300 000			300 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	300 000			300 000
Müügid	-30 000			-30 000
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 750 000			1 750 000
Akumuleeritud kulum	0			0
Jääkmaksumus	1 750 000			1 750 000
Ostud ja parendused		1 728	1 728	1 728
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 728	1 728	1 728
Muud muutused	-15 000			-15 000
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 735 000	1 728	1 728	1 736 728
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	1 735 000	1 728	1 728	1 736 728

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	0	35 000
Kokku	0	35 000

2015.aastal vähendati 2014.aastal omandatud kinnistu Viimsi vallas Harjumaal hinda. Aluse allahindluseks andis 2014.aastal kinnistu müüjaga 2016.aasta jaanuari alguses sõlmitud kinnistu ostu-müügi tehingu hinna alandamise kokkulepe.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	74 037	74 037			6-kuu EURIBOR+3%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	74 037	74 037					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	182 105		182 105		6 kuu EURIBOR+3%	EUR	2017
JetCapital AS	79 463		79 463		5%	EUR	2017
Kohutus JetCapital AS	515 000		515 000			EUR	2017
Eurex Capital AS	116 437		116 437		5%	EUR	2017
Kohustus Eurex Capital AS	145 000		145 000			EUR	2017
Kohustus Eurex Finants AS	170 854		170 854			EUR	2017
Andres Sonn	191 778		191 778		6%	EUR	2017
Mihkel Rõuk	27 125		27 125		6%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 427 762		1 427 762				
Laenukohustused kokku	1 501 799	74 037	1 427 762				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	71 023	71 023			6-kuu EURIBOR+ 3,096%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	71 023	71 023					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	256 143		256 143		6 kuu EURIBOR+3,096%	EUR	2017
JetCapital AS	75 926		75 926		5%	EUR	2017
Kohustus JetCapital AS	565 000		565 000			EUR	2017
Eurex Capital AS	39 736		39 736		5%	EUR	2017
Kohustus Eurex Capital AS	195 000		195 000			EUR	2017
Kohustus Eurex Finants AS ees	170 854		170 854		5%	EUR	2017
Andres Sonn	152 143		152 143		6%	EUR	2017
Mihkel Rõuk	25 697		25 697		6%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 480 499		1 480 499				
Laenukohustused kokku	1 551 522	71 023	1 480 499				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa	270 000	0
Kokku	270 000	0

Swedbank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Viimsis ja osanike Andres Sonn ja Mihkel Rõuk solidaarne garantii summas 150 000 eurot. Pangalaenu tagastamise tähtaega pikendati 2017.aastani. 2014.aastal otsustasid omanikud kvalifitseerida lühiajalised laenud ja kohustused ümber pikaajalisteks laenudeks ja kohustusteks. 2015.aastal moodustati täiendav reserv summas 100 000 eurot, millega kaeti 2014.aastal tekkinud negatiivne omakapital. Regina Ott-i kasuks on seatud ühishüpoteek Viimsi vallas asuvalle kinnistule summas 270 000 eurot.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on järgmine: Andres Sonn osa nimiväärtus on 625 eurot; Mihkel Rõuk osa nimiväärtus on 625 eurot; AS JetCapital osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	35 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	35 000
Kokku müügitulu	0	35 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	0	35 000
Kokku müügitulu	0	35 000

2015.aastal müügitulu puudus.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

KNS Varad OÜ-s ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	701 194	583 430
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	644 463	640 926

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	109 000	6 000

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 600	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 741	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruande aastal arvestatud tasusid ja tehtud muid olulisi soodustusi. 2015.aastal moodustati täiendav reserv summas 100 000 eurot, mis on oma olemuselt tingimuslik kohustus osanike ja mitteosanike jaoks.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

2015.aasta aruande koostamise hetkeks on ettevõtte taastanud positiivse omakapitali. 2015.aastal moodustasid osanikud osaühingu kahjumi katmiseks täiendava reservi. 2016.aastal suurendati täiendavat reservi 20 000 euro võrra ning on taastatud positiivne omakapital.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2016

OÜ KNS Varad (registrikood: 12250498) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT MÄNNIK	Sisestaja	28.04.2016
ANDRES SONN	Juhatuse liige	28.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KNS Varad osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ KNS Varad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ KNS Varad finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditiitori number 321

KT Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 236

Sihi 19, 50411 Tartu Eesti

29.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KNS Varad (registrikood: 12250498) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	29.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 222
Kokku	-113 075

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-73 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-39 222
Kokku	-113 075

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Rõuk	37704280256	Lümandu küla, Kohila vald, Rapla maakond, Eesti	625 EUR
AS JetCapital	12021349	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Andres Sonn	37204070222	Monaco	625 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6164120
E-posti aadress	knsvara@gmail.com