

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: K-Advisory OÜ

registrikood: 10841404

tänava/talu nimi, Tanuma 43A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13521

telefon: +372 5065001

faks: +372 6630161

e-posti aadress: sander@baltreal.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	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Eraldised	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

2015. aastal keskendus ettevõtte mitmesugustele juhtimis- ja nõustamisteenustele, mis moodustasid peamise sissetuleku.

2016. aastal plaanib ettevõtte jätkata väljakujunenud ettevõtlust.

Aruandeaastal ettevõttes oli 3 töötajat, sh osalise tööajaga töötajad. Töötasu arvestati summas 19 922 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	190 721	474 779	
Nõuded ja ettemaksed	362 239	14 157	2,3,6
Kokku käibevara	552 960	488 936	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	241 294	335 524	5
Kinnisvarainvesteeringud	119 522	119 522	7
Materiaalne põhivara	19 542	23 544	8
Kokku põhivara	380 358	478 590	
Kokku varad	933 318	967 526	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	111 931	61 269	9
Võlad ja ettemaksed	47 243	16 901	4,10
Eraldised	0	301 868	11
Kokku lühiajalised kohustused	159 174	380 038	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 959	7 254	9
Kokku pikaajalised kohustused	52 959	7 254	
Kokku kohustused	212 133	387 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	695 431	413 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 942	163 547	
Kokku omakapital	721 185	580 234	
Kokku kohustused ja omakapital	933 318	967 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	204 581	119 261	12
Muud äritulud	20 658	1 138	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 902	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 044	-51 227	
Tööjõukulud	-28 198	-32 541	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 090	-6 305	8
Muud ärikulud	-203	-675	
Kokku ärikasum (-kahjum)	118 802	29 651	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-39 269	123 545	
Intressikulud	-10 792	-2 002	
Muud finantstulud ja -kulud	166	12 353	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 907	163 547	
Tulumaks	-45 965	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 942	163 547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	118 802	29 651
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 090	6 544
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-14 438	0
Kokku korrigeerimised	-5 348	6 544
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-348 082	-846
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 660	9 559
Makstud intressid	-8 780	-14 324
Kokku rahavood äritegevusest	-253 068	30 584
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 088	-6 544
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-415 562	-12 533
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	430 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-524
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-241 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	335 961	163 000
Antud laenud	0	-2 848
Antud laenude tagasimaksed	0	68 582
Laekunud intressid	166	125 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	104 477	335 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	380 000	12 836
Saadud laenude tagasimaksed	-285 644	-63 335
Makstud dividendid	-183 858	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-45 965	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	22 627
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-10 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-135 467	-38 145
Kokku rahavood	-284 058	327 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	474 779	147 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-284 058	327 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 721	474 779

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	615 743	618 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)			163 547	163 547
Muud muutused omakapitalis			-201 868	-201 868
31.12.2014	2 556	256	577 422	580 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 942	22 942
Makstud dividendid			118 009	118 009
31.12.2015	2 556	256	718 373	721 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K-Advisory 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu

juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütär- ja sidusettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtja bilansis investeringu osana tütar- või sidusettevõtjasse. Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse kulusse lineaarselt 5 aasta jooksul. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Investeeringud hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlust kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse alginvesteering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodi rakendamisel, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana bilansis varad maksumusega üle 600 eur ning kasutuseaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm on kehtestatud igale põhivara objektile eraldi, lähtudes tema kasulikust tööeest, vahemikus 20-30%. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta

põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, 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. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eur

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 on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtja omanikke, tütar- ja sidusettevõtjaid, ettevõtte juhatuse liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	354 166	354 166	3
Ostjatelt laekumata arved	354 166	354 166	
Muud nõuded	6 273	6 273	6
Laenunõuded	6 273	6 273	
Ettemaksed	1 800	1 800	
Muud makstud ettemaksed	1 800	1 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 239	362 239	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 902	5 902	,3
Ostjatelt laekumata arved	5 902	5 902	
Muud nõuded	8 099	8 099	6
Laenunõuded	8 099	8 099	
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 157	14 157	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	354 166	5 902	2
Kokku nõuded ostjate vastu	354 166	5 902	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	48	317
Üksikisiku tulumaks	503	1 004
Sotsiaalmaks	1 278	2 292
Kohustuslik kogumispension	69	5
Töötuskindlustusmaksed	75	151
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 973	3 769

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11075449	4D CAPITAL MANAGEMENT OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus		
80231819	JAHISADAM MTÜ	Eesti	Kinnisvara arendus		
10381473	FORMET-LIFT OÜ	Eesti			
12795507	4D TECH OÜ	Eesti			
12709883	eLEPING OÜ	Eesti			

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	6 273	6 273	2
Kokku muud nõuded	6 273	6 273	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	8 099	8 099	2
Kokku muud nõuded	8 099	8 099	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Lisandumised äriühenduste kaudu	12 533	12 533
Ümberklassifitseerimised	106 989	106 989
31.12.2014		
Soetusmaksumus	119 522	119 522
Jääkmaksumus	119 522	119 522
31.12.2015		
Soetusmaksumus	119 522	119 522
Jääkmaksumus	119 522	119 522

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	106 989	14 917	9 704	24 621	131 610
Akumuleeritud kulum		-4 973	-3 178	-8 151	-8 151
Jääkmaksumus	106 989	9 944	6 526	16 470	123 459
Ostud ja parendused		10 696	2 922	13 618	13 618
Amortisatsioonikulu		-3 162	-3 382	-6 544	-6 544
Ümberklassifitseerimised	-106 989				-106 989
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	25 613	12 626	38 239	38 239
Akumuleeritud kulum		-8 135	-6 560	-14 695	-14 695
Jääkmaksumus	0	17 478	6 066	23 544	23 544
Ostud ja parendused			5 088	5 088	5 088
Amortisatsioonikulu		-5 119	-3 971	-9 090	-9 090
31.12.2015					
Soetusmaksumus		25 613	17 714	43 327	43 327
Akumuleeritud kulum		-13 254	-10 531	-23 785	-23 785
Jääkmaksumus		12 359	7 183	19 542	19 542

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud ettevõtetelt	100 000	100 000			
Laenude intressid	8 367	8 367			10
Lühiajalised laenud kokku	108 367	108 367			
Pikaajalised laenud					
Laenud ettevõtetelt	49 271		49 271		
Pikaajalised laenud kokku	49 271		49 271		
Kapitalirendikohustused kokku	7 252	3 564	3 688		
Laenukohustused kokku	164 890	111 931	52 959		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud ettevõtetelt	44 623	44 623			
Laenud eraisikutelt	2 200	2 200			
Laenude intressid	11 004	11 004			10
Lühiajalised laenud kokku	57 827	57 827			
Kapitalirendikohustused kokku	10 696	3 442	7 254		
Laenukohustused kokku	68 523	61 269	7 254		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 913	41 913	
Võlad töövõtjatele	1 507	1 507	
Maksuvõlad	1 973	1 973	4
Saadud ettemaksed	1 850	1 850	
Muud saadud ettemaksed	1 850	1 850	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 243	47 243	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 119	4 119	
Võlad töövõtjatele	2 231	2 231	
Maksuvõlad	3 769	3 769	4
Muud võlad	6 782	6 782	
Muud viitvõlad	6 782	6 782	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 901	16 901	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Välja maksmata dividendid	100 000	201 868		301 868
Kokku eraldised	100 000	201 868		301 868

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Välja maksmata dividendid	301 868	-118 010	-183 858	0
Kokku eraldised	301 868	-118 010	-183 858	0

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	204 581	119 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	204 581	119 261
Kokku müügitulu	204 581	119 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus (74901)	42 573	37 982
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent (77111)	9 143	0
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)	152 865	81 279
Kokku müügitulu	204 581	119 261

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	14 438	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	6 220	1 138
Kokku muud äritulud	20 658	1 138

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	19 922	22 267
Sotsiaalmaksud	8 112	10 057
Pensionikulu	164	217
Kokku tööjõukulud	28 198	32 541
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 15 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 ettevõttjad		0		301 868
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 131		4 777	2 200

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		140 179		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 800		8 354	2 200
2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	76 649			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		58 931		4 277

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

K-Advisory OÜ (registrikood: 10841404) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	695 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 942
Kokku	718 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	718 373
Kokku	718 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	152865	74.72%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	42573	20.81%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9143	4.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Merli Kaus	47308030371	Eesti	1278 EUR
Temple Capital House OÜ	11970888	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6630161
Mobiiltelefon	+372 5065001
E-posti aadress	sander@baltreal.ee