

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kai 1 OÜ

registrikood: 12428513

tänavanimi: Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kai 1 OÜ on asutatud 27.02.2013.

2014. aasta lõpus alustati ettevõttele kuuluvale kinnistule büroohoone rajamisega. Ehitis valmis 2016. aasta alguses ning aruande koostamise hetkeks on hoone 88 % ulatuses välja üüritud.

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus suurenes aruandeaastal 5,3 miljoni euro võrra.

Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 3,6 miljonit eurot, mis tulenes kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest õiglasele väärtusele.

Töötajaid ettevõttele ei ole, juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2016.aastal teenib ettevõtte tulu äripindade väljarentimisest.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Puhasrentaablus (%)	12 388,77	-47 861,74
Ärentaablus (%)	14 348,52	-5 595,43
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,60	1,46
Võlakordaja	0,76	1,16
ROA (%)	28,05	-9,45
ROE (%)	117,73	58,56

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2015	31.12.2014
Müügitulu	28 752	656
Puhaskasum	3 562 017	-313 973
Ärikasum	4 125 485	-36 706
Käibevara	698 395	979 998
Lühiajalised kohustused	1 169 582	669 748
Kohustused kokku	9 672 614	3 861 748
Varad kokku	12 698 395	3 325 512
Omakapital kokku	3 025 781	-536 236

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	236 473	327 932	
Nõuded ja ettemaksed	461 922	652 066	2
Kokku käibevara	698 395	979 998	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	2 345 514	4
Kokku põhivara	12 000 000	2 345 514	
Kokku varad	12 698 395	3 325 512	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 023 582	669 748	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 169 582	669 748	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 884 292	3 192 000	5
Võlad ja ettemaksed	618 740	0	
Kokku pikaajalised kohustused	8 503 032	3 192 000	
Kokku kohustused	9 672 614	3 861 748	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-538 736	-224 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 562 017	-313 973	
Kokku omakapital	3 025 781	-536 236	
Kokku kohustused ja omakapital	12 698 395	3 325 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	28 752	656	
Muud äritulud	4 309 538	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 752	-656	
Mitmesugused tegevuskulud	-184 053	-36 706	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 125 485	-36 706	
Intressikulud	-563 674	-277 283	11
Muud finantstulud ja -kulud	206	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 562 017	-313 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 562 017	-313 973	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 125 485	-36 706	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 309 538	0	8
Kokku korrigeerimised	-4 309 538	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	190 144	-638 607	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	408 900	128 517	6
Laekunud intressid	206	16	
Kokku rahavood äritegevusest	415 197	-546 780	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 344 948	-320 367	4
Antud laenud	-14 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	14 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 344 948	-320 367	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 333 292	2 010 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 495 000	-830 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 838 292	1 180 000	
Kokku rahavood	-91 459	312 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	327 932	15 079	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91 459	312 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	236 473	327 932	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-224 763	-222 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-313 973	-313 973
31.12.2014	2 500	-538 736	-536 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3 562 017	3 562 017
31.12.2015	2 500	3 023 281	3 025 781

Täiendavat infot omakapitali kohta leiab lisast 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kai 1 OÜ 2015. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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).

Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud eksperthinnangut.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kohustusi nende algses soetusmaksumuses, korrigeerimised viiakse läbi vaid siis kui need on asjakohased. Näiteks juhul kui finantsinstrument makstakse tagasi ühes osas, tema soetamismaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema laekumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on maksumääraks 20/80 väljamaksete netosummalt (kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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

- a) omanikke,
- b) juhatuse liikmeid,
- c) eelnimetatud isikute pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 623	4 623	
Ostjatelt laekumata arved	4 623	4 623	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 439	91 439	3
Ettemaksed	365 860	365 860	
Muud makstud ettemaksed	365 860	365 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 922	461 922	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	788	788	
Ostjatelt laekumata arved	788	788	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 477	30 477	3
Ettemaksed	620 801	620 801	
Muud makstud ettemaksed	620 801	620 801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	652 066	652 066	

Muud makstud ettemaksed seisuga 31.12.2015 summas 365 860 eurot on ettemaks vastavalt ehituse projektijuhtimise lepingule. Ettemakse tasaarveldatakse proportsionaalselt teostatud tööde mahuga igakuistest ehitustööde arvetest.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	91 431	30 477
Erisoodustuse tulumaks	8	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91 439	30 477

Maksude ettemaksed kajastuvad lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 025 147
Ostud ja parendused	320 367
31.12.2014	2 345 514
Ostud ja parendused	5 344 948
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 309 538
31.12.2015	12 000 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 916	6 814

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse büroohoonet, mis valmis 2016. aasta alguses. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõtteväliste ekspertide hinnangut.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	1 561 000	0	0	1 561 000	12%	EUR	07.03.2023	
Laen seotud isikult	146 000	146 000	0	0	12%	EUR	19.05.2016	
Laen seotud isikult	4 770 000	0	4 770 000	0	10%	EUR	01.10.2019	
Laen seotud isikult	1 553 292	0	1 553 292	0	12%	EUR	21.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	8 030 292	146 000	6 323 292	1 561 000				11
Laenukohustused kokku	8 030 292	146 000	6 323 292	1 561 000				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	1 071 000	0	0	1 071 000	12%	EUR	07.03.2023	
Laen seotud isikult	1 621 000	0	0	1 621 000	12%	EUR	07.03.2016	
Laen seotud isikult	500 000	0	500 000	0	10%	EUR	01.10.2019	
Pikaajalised laenud kokku	3 192 000	0	500 000	2 692 000				11
Laenukohustused kokku	3 192 000	0	500 000	2 692 000				

Laenud seotud isikutelt on väljastatud tagatiseta.

Bilansipäevajärgselt on laenud seotud isikutelt osaliselt refinantseeritud pangalaenuga summas 5 000 000 eurot. Laenu tähtaeg on 13.05.2021 ja intress 6 kuu EUROBOR + 1,9% aastas.

Pangalaenu tagatiseks on ärihoone aadressil Kai 1 Tallinn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	508 594	508 594	0	0	
Muud võlad	1 051 753	433 013	618 740	0	
Intressivõlad	1 051 753	433 013	618 740	0	11
Saadud ettemaksed	81 975	81 975	0	0	
Muud saadud ettemaksed	81 975	81 975	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 642 322	1 023 582	618 740	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	174 158	174 158	0	0	
Muud võlad	495 590	495 590	0	0	
Intressivõlad	488 079	488 079	0	0	11
Muud viitvõlad	7 511	7 511	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	669 748	669 748	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 3 023 281 eurot. Kui makstaks välja kogu jaotamata kasum brutodividendidena, kaasneks tulumaksu kohustus 604 656 eurot. Netodividendidena on võimalik välja maksta 2 418 625 eurot.		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 309 538	0
Kokku muud äritulud	4 309 538	0

Täiendav info kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutuse kohta on avalikustatud lisa 4.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 814	-6 814
Juriidilised kulud ja õigusabi	-219	-42
Juhtimis- ja finantsteenused	-93 532	-28 622
Turundus ja reklaam	-40 326	0
Maaklerteenused	-39 355	0
Muud	-3 807	-1 228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-184 053	-36 706

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Kai 1 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 082 044	3 680 079

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 000	14 000	6 333 292	1 495 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 756	0	0	0	0

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 010 000	830 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 111	0	0	0	0

Kai 1 OÜ ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused seisuga 31.12.2015 summas 9 082 044 eurot sisaldavad saadud laene summas 8 030 292 eurot (lisa 5) ja nendelt arvestatud intresse 1 051 752 eurot (lisa 6). Kohustused 31.12.2014 seisuga olid vastavalt 3 192 000 eurot laenud ning 488 079 eurot arvestatud intressid.

Intressikulu seotud isikute laenudelt oli 2015. aastal 563 674 eurot, 2014. aastal 277 283 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2016

Kai 1 OÜ (registrikood: 12428513) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	07.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kai 1 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kai 1 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, 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 lisasid.

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 arv näitajate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilanss seisuga 31. detsember 2014 sisaldas õiglases väärtuses kajastatavat kinnisvarainvesteeringut summas 2,3 miljonit eurot. Ettevõtte ei koostanud kinnisvarainvesteeringu osas õiglase väärtuse hinnangut, mistõttu ei olnud meil auditi protseduuride käigus võimalik saada piisavat tõendusmaterjali vara võimaliku õiglase väärtuse muutuse ning sellega seotud korrigeerimiste vajalikkuse kohta seisuga 31. detsember 2014. Seetõttu esitasime me 3. augustil 2015 märkusega kokkuvõtte. 2015. aastal kajastas ettevõtte vajaliku kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutuse. Kuna seisuga 31. detsember 2014 juhtkond kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei hinnanud, ei olnud meil võimalik hinnata vea mõju 31. detsember 2014 ja 2015 lõppenud majandusaastate kasumiaruannetele. Meil ei olnud võimalik hinnata, millises ulatuses olid varad ja omakapital seisuga 31. detsember 2014 alahinnatud ning 2015 kasum ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Kai 1 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

12.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Kai 1 OÜ (registrikood: 12428513) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	12.07.2016
RIINA ALT	Vandeaudiitor	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-538 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 562 017
Kokku	3 023 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 023 281
Kokku	3 023 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28752	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fair Investments OÜ	11559160	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu