

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS KC Kinnisvara

registrikood: 10481880

tänavanimi: Katusepapi tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 5064189

e-posti aadress: herki.hollak@kcgrupp.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS KC Kinnisvara on kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõtja.

2015 aasta ja samuti 2016 tegeleti ettevõtluse säilitamisega.

Ettevõtja varade maht 31.12.2015 oli 9,04 miljonit eurot. Müügitulu 2015 aastal ei saadud, kasum 571,5 tuhat eurot teeniti finantstuludest. 2014 saadi müügitulu 21 tuhat kinnisvara alasest tegevusest, kasum oli 528,4 tuhat eurot. Varade maht 31.12.2014 oli 8,53 miljonit eurot.

AS KC Kinnisvara nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Juhatus on 1 liikmeline ja tegevus ei ole tasustatud.

Juhtorgani liikmete lepingud ei sisalda ametist lahkumise või tagasikutsumise kompensatsiooni, samuti muid tingimuslikke ametilepingutega seotud kohustusi ning märkimist väärivaid asjaolusid.

Ettevõttes on 1 töötaja, kellele maksti töötasu 23 310€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	187 876	7 405 965	2
Varud	1 581	1 581	
Kokku käibevarad	189 457	7 407 546	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	398 368	398 368	
Nõuded ja ettemaksed	8 448 523	725 519	2
Kokku põhivarad	8 846 891	1 123 887	
Kokku varad	9 036 348	8 531 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	115 583	6
Võlad ja ettemaksed	91 860	131 315	7
Kokku lühiajalised kohustised	91 860	246 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 400	0	6
Võlad ja ettemaksed	77 016	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	88 416	0	
Kokku kohustised	180 276	246 898	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000	9
Ülekurs	436 965	436 965	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 777 179	7 248 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 537	528 353	
Kokku omakapital	8 856 072	8 284 535	
Kokku kohustised ja omakapital	9 036 348	8 531 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	21 000	10
Muud äritulud	31 317	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-188	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 445	-11 885	12
Tööjõukulud	-31 116	-37 149	13
Muud ärikulud	-2 889	-19 634	14
Ärikasum (kahjum)	-8 133	-47 856	
Intressitulud	581 990	580 329	
Intressikulud	-4 140	-4 120	15
Muud finantstulud ja -kulud	1 820	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	571 537	528 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 537	528 353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 133	-47 856
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	146	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 090	21 499
Makstud intressid	0	-2 863
Muud rahavood äritegevusest	0	-20 478
Kokku rahavood äritegevusest	-25 077	-49 698
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-4 825	-90 137
Antud laenude tagasimaksed	0	117 668
Laekunud intressid	0	2 290
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 825	29 821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 720	30 408
Saadud laenude tagasimaksed	-9 818	-10 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 902	19 777
Kokku rahavood	0	-100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-100

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	64 000	436 965	6 391	7 197 506	7 704 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	528 353	528 353
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	51 320	51 320
31.12.2014	64 000	436 965	6 391	7 777 179	8 284 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)				571 537	571 537
31.12.2015	64 000	436 965	6 391	8 348 716	8 856 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. KC Kinnisvara AS kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna seda teeb emaettevõtte.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on alates 2015 aasta aruandest koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Varud

Varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128 EUR

- a) masinad ja seadmed 8-20%,
- b) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende, 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) KC Kinnisvara AS-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) KC Kinnisvara AS-le tütar- ja sidusettevõtjad;
- c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 980	16 980	
Ostjatelt laekumata arved	16 980	16 980	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 485 892	37 369	8 448 523
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Muud nõuded	53 215	53 215	
Laenunõuded	49 200	49 200	
Intressinõuded	4 015	4 015	
Muud nõuded	80 312	80 312	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 636 399	187 876	8 448 523

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 980	16 980	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	146	146	0
Muud nõuded	8 096 937	7 371 418	725 519
Laenunõuded	4 856 180	4 314 639	541 541
Intressinõuded	3 240 757	3 056 779	183 978
Muud nõuded	17 421	17 421	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 131 484	7 405 965	725 519

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			2 346
Käibemaks		146	0
Üksikisiku tulumaks	5 247		1 996
Sotsiaalmaks	10 198		3 515
Kohustuslik kogumispension	581		213
Töötuskindlustusmaksed	736		320
Intress	3 173		410
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 935	146	8 800

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10055309	Maardu Katlamaja AS	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
	Property Logic Brasil	Brasiilia	kinnisvara arendus	99.99	99.99

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Maardu Katlamaja AS	89 653	89 653
Property Logic Brasil	308 715	308 715
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	398 368	398 368

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 332	1 332	16 889	18 221
Akumuleeritud kulum	-1 332	-1 332	-16 889	-18 221
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 332	1 332	16 889	18 221
Akumuleeritud kulum	-1 332	-1 332	-16 889	-18 221
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	11 400		11 400	
Pikaajalised laenud kokku	11 400		11 400	
Laenukohustised kokku	11 400		11 400	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitkaart	1 436	1 436		
Laenud	86 720	86 720		
Laen tütarettevõtjalt	27 427	27 427		
Lühiajalised laenud kokku	115 583	115 583		
Laenukohustised kokku	115 583	115 583		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 558	7 558	
Võlad töövõtjatele	7 832	7 832	
Maksuvõlad	19 935	19 935	
Muud võlad	7 629	7 629	
Intressivõlad	3 219	3 219	
Muud viitvõlad	4 410	4 410	
Muud	48 906	48 906	
Võlad seotud osapooltele	77 016		77 016
Kokku võlad ja ettemaksed	168 876	91 860	77 016

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	37 852	37 852	
Võlad töövõtjatele	7 924	7 924	
Maksuvõlad	8 800	8 800	
Muud võlad	10 804	10 804	
Intressivõlad	7 031	7 031	
Muud viitvõlad	3 773	3 773	
Muud	1 347	1 347	
Võlad seotud osapooltele	64 588	64 588	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 315	131 315	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 678 973	6 143 971
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 669 743	1 633 208
Kokku tingimuslikud kohustised	8 348 716	7 777 179

Lisa 9 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	21 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	21 000
Kokku müügitulu	0	21 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	0	21 000
Kokku müügitulu	0	21 000

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kohustused tuludesse	31 317	0
Kokku muud äritulud	31 317	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	2 189
Kütus	0	2 189
Mitmesugused bürookulud	5 445	1 750
Lähetuskulud	0	32
Muud	0	7 914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 445	11 885

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	23 310	27 723
Sotsiaalmaksud	7 806	9 426
Kokku tööjõukulud	31 116	37 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6 423
Muud	2 889	13 211
Kokku muud ärikulud	2 889	19 634

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	4 140	4 120
Kokku intressikulud	4 140	4 120

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	AS KC Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	AS KC Grupp
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	729 021		725 520	50 653
Tütarettevõtjad	7 719 501	12 764	7 204 857	39 365
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 568		16 406	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 802			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 200	53 073	73 500

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
KC Grupp AS	35 400	83 548		
Tütarettevõtjad				
Maardu Katlamaja AS	5 960	29 426	52 019	24 591
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond				3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	23 310	25 591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2018

AS KC Kinnisvara (registrikood: 10481880) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI HOLLAK	Juhatuse liige	25.11.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KC Kinnisvara aktsionäridele

Meid telliti auditeerima AS KC Kinnisvara 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). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu(de) tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte varadest seisuga 31.12.2015 moodustab investering firmasse Property Logic Brasil nõuete ja aktsiate vormis kokku 8,028 tuhat eurot. Me ei saanud auditi käigus tõendusmaterjale, mille põhjal otsustada vastava investeringu eksisteerimise ja hindamise asjakohasuse üle. Nõuded emaeettevõttele seisuga 31.12.2015 on kajastatud summas 729 tuhat eurot. Me ei saanud auditi käigus tõendusmaterjale veendumaks, et emaeettevõtte on suuteline oma kohustuse tasuma. Bilansikuupäevajärgselt ei ole ettevõttel olnud tulusid, välja arvatud arvestatud, kuid mitte laekunud, intressitulud seotud osapooltelt. Seega eksisteerib oluline kahtlus ettevõtte võimes jätkuvalt tegutseda.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud AS KC Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

26.11.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KC Kinnisvara (registrikood: 10481880) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	26.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 777 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 537
Kokku	8 348 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 348 716
Kokku	8 348 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 777 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	571 537
Kokku	8 348 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 348 716
Kokku	8 348 716

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5064189
E-posti aadress	herki.hollak@kcgrupp.ee