

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS KC Kinnisvara

registrikood: 10481880

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 7

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5064189

e-posti aadress: kckv@neticum.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

KC Kinnisvara AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte, omades bilansis tütarettevõtete osalusi. KC Kinnisvara AS-il endal müügitulu 2022.aastal ei olnud.

Ettevõtte hindas 2019 oma varade (peamiselt tütarettevõtete nõuded) väärtust alla.

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

Ettevõttes aruandeperioodil töötajaid polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	76 570	76 570
Nõuded ostjate vastu	15 659	15 659
Muud nõuded	60 911	60 911
Kokku käibevarad	76 570	76 570
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	308 715	308 715
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	308 715	308 715
Nõuded ja ettemaksed	1 000 000	1 000 000
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000 000	1 000 000
Kokku põhivarad	1 308 715	1 308 715
Kokku varad	1 385 285	1 385 285
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	150 736	120 338
Võlad tarnijatele	9 505	9 505
Maksuvõlad	44 936	45 318
Muud võlad	96 295	65 515
Kokku lühiajalised kohustised	150 736	120 338
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	19 900
Võlad ja ettemaksed	27 000	42 045
Muud võlad	27 000	42 045
Kokku pikaajalised kohustised	27 000	61 945
Kokku kohustised	177 736	182 283
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Ülekurss	436 965	436 965
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	695 646	696 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 547	-1 072
Kokku omakapital	1 207 549	1 203 002
Kokku kohustised ja omakapital	1 385 285	1 385 285

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	4 945	0
Muud ärikulud	-398	-1 072
Ärikasum (kahjum)	4 547	-1 072
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 547	-1 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 547	-1 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS KC Kinnisvara 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 ettemaksud

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.

Kohustuslik reservkapital

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

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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 875	5 875
Sotsiaalmaks	11 805	12 195
Kohustuslik kogumispension	275	665
Töötuskindlustusmaksed	798	798
Intress	26 067	25 785
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 936	45 318

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10055309	Maardu Katlamaja AS	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
	Property Logic Brasil		kinnisvara arendus	99.99	99.99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Maardu Katlamaja OÜ	0	0
Property Logic Brasil	308 715	308 715
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	308 715	308 715

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 000 000	1 000 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 568	6 568
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 006 568	1 006 568
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 791	2 011

Kokku võlad ja ettemaksed	32 791	2 011
----------------------------------	---------------	--------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.09.2024

AS KC Kinnisvara (registrikood: 10481880) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI HOLLAK	Juhatuse liige	11.10.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	695 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 547
Kokku	700 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 193
Kokku	700 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	695 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 547
Kokku	700 193
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	700 193
Kokku	700 193