

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022
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	150 050	150 736
Võlad tarnijatele	9 505	9 505
Maksuvõlad	43 050	44 936
Muud võlad	97 495	96 295
Kokku lühiajalised kohustised	150 050	150 736
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 000	27 000
Muud võlad	27 000	27 000
Kokku pikaajalised kohustised	27 000	27 000
Kokku kohustised	177 050	177 736
Omakapital		
Aktiivakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Ülekurss	436 965	436 965
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 193	695 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686	4 547
Kokku omakapital	1 208 235	1 207 549
Kokku kohustised ja omakapital	1 385 285	1 385 285

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	1 203	4 945
Muud ärikulud	-517	-398
Ärikasum (kahjum)	686	4 547
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	686	4 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686	4 547

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)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 495	5 875
Sotsiaalmaks	10 757	11 805
Kohustuslik kogumispension	0	275
Töötuskindlustusmaksed	747	798
Intress	25 418	26 067
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	633	116
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 050	44 936

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10055309	Maardu Katlamaja AS	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
	Property Logic Brasil		kinnisvara haldamine	99.99	99.99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Maardu Katlamaja AS	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	31.12.2023	31.12.2022
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	33 991	32 791

Kokku võlad ja ettemaksed	33 991	32 791
----------------------------------	---------------	---------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2024

AS KC Kinnisvara (registrikood: 10481880) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI HOLLAK	Juhatuse liige	30.10.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686
Kokku	700 879

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	700 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	686
Kokku	700 879