

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Kingstor

registrikood: 10541079

tänavatalu nimi, Liivalaia 42-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10113

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5040113

faks: 372 3850167

e-posti aadress: neli.kuningat@neti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

AS Kingstor alustas tegevust 1999.a. Põhitegevusalaks on kinnivara üürileandmine ja käitlus. 2009.aastal osutati teenuseid 1 324 991 krooni eest (EMTAK 68201).

Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmele maksti tasu 48 837 krooni. Keskmine töötajate arv oli 1. Töötasu maksti kogusummas 104 477 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmete tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole. Nõukogu liikmete tööd ei tasustatud.

Tähtsamad finantssuhtarvud	31.12.2009	31.12.2008
Ärirentaablus % (ärikasum/müügitulu *100)	16,3	35,4
Puhasrentaablus % (puhaskasum/müügitulu*100)	6,3	26,7
Omakapitali tootlus ROE % (puhaskasum/keskmine omakapital*100)	3,1	18,4
Koguvara rentaablus %	1,3	8,8

Kätri Sarapuu

juhatuse liige

Marit Sarapuu

juhatuse liige

08.juuni 2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitan oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. aktsiaselts on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kätri Sarapuu

juhatuse liige

Marit Sarapuu

juhatuse liige

08.juuni 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 378	75 300	2
Nõuded ja ettemaksed	285 600	418 311	3
Kokku käibevara	327 978	493 611	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	355 897	
Kinnisvarainvesteeringud	7 164 283	3 762 140	6
Materiaalne põhivara	430 900	460 900	7
Kokku põhivara	7 595 183	4 578 937	
Kokku varad	7 923 161	5 072 548	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	729 474	573 314	8
Võlad ja ettemaksed	473 645	170 294	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 203 119	743 608	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 990 063	1 682 432	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 990 063	1 682 432	
Kokku kohustused	5 193 182	2 426 040	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	10
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 206 508	1 760 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 471	446 286	
Kokku omakapital	2 729 979	2 646 508	
Kokku kohustused ja omakapital	7 923 161	5 072 548	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 324 991	1 638 915	11
Muud äritulud	2 114	292 654	
Mitmesugused tegevuskulud	-784 213	-995 174	12
Tööjõukulud	-204 655	-209 971	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122 496	-119 681	
Muud ärikulud	0	-15 236	
Ärikasum (-kahjum)	215 741	591 507	
Finantstulud ja -kulud	-132 270	-145 221	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 471	446 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 471	446 286	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	215 741	591 507
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 496	119 681
Muud korrigeerimised	-788	3 649
Kokku korrigeerimised	121 708	123 330
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	119 913	-96 562
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	303 350	-32 253
Laekunud intressid	23 652	35 036
Makstud intressid	-155 134	-183 906
Kokku rahavood äritegevusest	629 230	437 152
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-200 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 494 639	
Antud laenud		-150 000
Antud laenude tagasimaksed	368 696	139 876
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 125 943	-210 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 959 053	30 000
Saadud laenude tagasimaksed	-495 262	-407 518
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 463 791	-377 518
Kokku rahavood	-32 922	-150 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 300	225 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 922	-150 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 378	75 300

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	1 760 222	2 200 222
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			446 286	446 286
31.12.2008	400 000	40 000	2 206 508	2 646 508
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			83 471	83 471
31.12.2009	400 000	40 000	2 289 979	2 729 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt ja ettevõtte jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hooneid, mida ettevõtte üürib välja kasutusrendi tingimustel. Investeeringuobjektid on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil, Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid: Ehitised 2 % aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseeaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

Transpordivahendid 15 % aastas
 Seadmed 15 % aastas
 Muu inventar 15-25 % aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhtkonnaga seotud ettevõtted ja pereliikmed.

Tulud

Teenuste müügist tulenevalt tulu kajastatakse vastavalt teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes kogukuluga. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	36 495	34 566
Arvelduskontod	5 883	40 734
Kokku raha	42 378	75 300

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	106 168	226 082
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0
Lühiajalised laenud	179 430	192 229
Kokku Nõuded ja ettemaksed	285 600	418 311

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		16 901	25 616
Üksikisiku tulumaks		5 329	5 330
Sotsiaalmaks		8 580	8 580
Kohustuslik kogumispension		120	520
Töötuskindlustusmaksed		756	162
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	31 686	40 208

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalise laenu jääk	0	355 897
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	355 897

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	4 629 793	4 629 793
Akumuleeritud kulum	-494 157	-494 157
Jääkmaksumus	4 135 636	4 135 636
Amortisatsioonikulu	-92 596	-92 596
Ümberklassifitseerimised	-280 900	-280 900
31.12.2008		
Soetusmaksumus	4 348 893	4 348 893
Akumuleeritud kulum	-586 753	-586 753
Jääkmaksumus	3 762 140	3 762 140
Ostud ja parendused	3 494 639	3 494 639
Amortisatsioonikulu	-92 496	-92 496
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 843 532	7 843 532
Akumuleeritud kulum	-679 249	-679 249
Jääkmaksumus	7 164 283	7 164 283

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus		70 000		70 000	561 194	631 194
Akumuleeritud kulum		-70 000		-70 000	-554 109	-624 109
Jääkmaksumus		0		0	7 085	7 085
Ostud ja parendused			200 000	200 000		200 000
Amortisatsioonikulu			-20 000	-20 000	-7 085	-27 085
Ümberklassifitseerimised	280 900					280 900
Muud ümberklassifitseerimised	280 900					280 900
31.12.2008						
Soetusmaksumus	280 900	70 000	200 000	270 000	561 194	1 112 094
Akumuleeritud kulum		-70 000	-20 000	-90 000	-561 194	-651 194
Jääkmaksumus	280 900	0	180 000	180 000	0	460 900
Amortisatsioonikulu			-30 000	-30 000		-30 000
31.12.2009						
Soetusmaksumus	280 900	70 000	200 000	270 000	561 194	1 112 094
Akumuleeritud kulum		-70 000	-50 000	-120 000	-561 194	-681 194
Jääkmaksumus	280 900	0	150 000	150 000	0	430 900

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muu lühiajaline laen	118 000	118 000		
Lühiajalised laenud kokku	118 000	118 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 664 671	474 405	1 190 266	
Muu pikaajaline laen	2 936 866	137 069	622 087	2 177 710
Pikaajalised laenud kokku	4 601 537	611 474	1 812 353	2 177 710
Laenukohustused kokku	4 719 537	729 474	1 812 353	2 177 710

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
muu lühiajaline laen	133 000	133 000		
Lühiajalised laenud kokku	133 000	133 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	2 122 746	440 314	1 682 432	
Pikaajalised laenud kokku	2 122 746	440 314	1 682 432	
Laenukohustused kokku	2 255 746	573 314	1 682 432	

Pikaajalise pangalaenu alusvaluuta EUR, intressimäär 2,75+Euribor, intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga.

Muu pikaajaline laen EEK-i, intressimäär 5 % .

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	221 326	91 230
Võlad töövõtjatele	18 661	22 376
Maksuvõlad	31 686	40 208
Muud võlad	21 972	16 480
Saadud ettemaksed	180 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	473 645	170 294

Muud võlad on intressivõlad, mis tasutakse koos laenu tagastamisega.

Saadud ettemaks üüripinna kasutamise eest, mis tasaarveldatakse 2010.aasta jooksul.

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 324 991	1 638 915
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 324 991	1 638 915
Kokku müügitulu	1 324 991	1 638 915
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	1 324 991	1 638 915
Kokku müügitulu	1 324 991	1 638 915

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	443 368	368 153
Elektrienergia	188 000	205 718
Soojusenergia	255 368	162 435
Mitmesugused bürookulud	11 968	15 202
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 618	5 618
transpordivahendi ülalpidamiskulud	153 220	192 137
Muud	170 039	414 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	784 213	995 174

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	153 314	157 630
Sotsiaalmaksud	51 341	52 341
Kokku tööjõukulud	204 655	209 971
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	179 430	3 076 838	551 686	149 480

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	445 361	101 920	409 000	110 176

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	48 837	48 296

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kingstor (registrikood: 10541079) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTRI SARAPUU	Juhatuse liige	18.06.2010
MARIT SARAPUU	Juhatuse liige	18.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kingstor aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kingstor raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaütajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Kingstor finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor

Katrin Kaasik

Kutsetunnistus 111

AMC Finantsid Audiitoribüroo OÜ

Tegevusluba 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

Allkirjastatud digitaalselt

Kuupäev
21.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Kingstor (registrikood: 10541079) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 206 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 471
Kokku	2 289 979
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 289 979
Kokku	2 289 979

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1324991	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850818
Faks	+372 3850167
Mobiiltelefon	+372 5040113
E-posti aadress	lea.laig@atko.ee