

5
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

17

Ettevõte

**Aktsiaselts
KINGSTOR**

Registr kood

10541079

Põhitegevusala

renditeenused

**Aruandeaasta algus
Aruandeaasta lõpp**

**01.01.2005.a.
31.12.2005.a.**

Aadress

**Liivalaia 42-9
Tallinn**

**Telefon
fax**

**+372 38 50 818
+372 38 50 167**

Juhataja

Arvo Sarapuu

Audiitor

Kalju Siirak

**Lisatud:
Kasumi jaotamise ettepanek
Audiitori järeldusotsus**

SISUKORD

Tegevusaruanne	
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhataja deklaratsioon	
Bilanss	
Kasumi aruanne	
Omakapitali muutuste aruanne	
Rahavoogude aruanne	
Lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	
Lisa 1 Raha ja pangakontod	
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	
Lisa 3 Põhivara, kinnisvaainvesteering	
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	
Lisa 5 Maksuvõlad	
Lisa 6 Viitvõlad	
Lisa 7 Kapitalirent	
Lisa 8 Laenukohustused	
Lisa 9 Müügitulu	
Lisa 10 Tegevuskulud	
Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused	
Lisa 12 Aktsiakapital	
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	
Majandusaasta aruande allkirjad	

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

3

429 -06- 2006

4

5

6

7

8

9

9

10

10

11

12

12

12

12

13

13

13

13

14

14

15


Arvo Sarapuu
juhataja

TEGEVUSARUANNE

29 -06- 2006

AS Kingstor alustas tegevus 1999.a. Põhitegevusalaks on renditeenuste osutamine. 2005.aastal osutati teenuseid 1 493 057 krooni eest, sellest renditeenuseid 993 902 krooni ja edsimüüdud kommunaalteenuseid 499 155 krooni eest. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasu ei maksud. Tegevjuhatajale maksti töötasu 24 000 krooni. Keskmise töötajate arv oli 2. Töötasu maksti kogusummas 48 000 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmete tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole. Nõukogu liikmete tööd ei tasustatud.

2005.a. uusi investeeringuid ei tehtud, uut põhivara ei soetatud.

Tähtsamad finantssuhtarvud

	31.12.2005	31.12.2004
Ärirentaablus % ärikasum/müügitulu	37,88	25,64
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu	25,73	6,82
Omakapitali tootlus ROE % puhaskasum/keskmise omakapital	35,72	9,52
Koguvara rentaablus % puhaskasum/varade keskmine maksumus	8,24	1,72


Arvo Sarapuu
juhataja

29 -06- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Käesolevaga deklareerin, et 2005.a. raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud kõik majandus- ja finantstehingud vastavuses kehtivale seadusandlusele ja heale raamatupidamistavale. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi kasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid. Aktsiaselts on jätkuvalt tegutsev.

13. juuni 2006.a.

Arvo Sarapuu
Juhataja


Arvo Sarapuu
juhataja

BILANSS

29 -06- 2006

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 korregeeritud.....
VARA			
Käibevara			
Raha	Lisa 1	2 813	1 516
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2	104 787	90 035
Käibevara kokku		107 600	91 551
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	Lisa 3	4 284 306	4 376 190
Materiaalne põhivara	Lisa 3	180 019	283 547
Põhivara kokku		4 464 325	4 659 737
VARAD KOKKU		4 571 925	4 751 288
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	Lisa 8	670 766	638 299
Võlad ja ettemaksed	Lisa 4,5,6	421 082	449 303
Lühiajalised kohustused kokku		1 091 848	1 087 602
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 7,8	2 212 671	2 780 437
Pikaajalised kohustused kokku		2 212 671	2 780 437
KOHUSTUSED KOKKU		3 304 521	3 868 039
Omakapital			
Aktiivkapital	Lisa 12	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		443 249	363 007
Aruandeaasta kahjum-		384 157	80 242
OMAKAPITAL KOKKU		1 267 406	883 249
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 571 925	4 751 288

KASUMIARUANNE
01.01.2005-31.12.2005

29 -06- 2006

skeem 1

	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	Lisa 9	1 493 057	1 177 005
Muud äritulud		52 701	3 981
Muud tegevuskulud	Lisa 10	-711 596	- 665 456
Tööjõukulud			
Palgakulud		- 48 000	- 50 435
Sotsiaalmaksed		-15 840	-16 644
Töötuskindlustusmaksed		-232	-253
Põhivara kulum		-189 709	-135 997
Muud ärikulud		-14 737	-10 423
Ärikasum (-kahjum)		565 644	301 778
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-181 487	-223 292
Muud finantstulud ja -kulud		0	1 756
Kokku finantstulud ja -kulud			
Kasum (kahjum) majandustegevusest		384 157	80 242
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		384 157	80 242
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-kahjum)		384 157	80 242


Arvo Sarapuu
juhataja

29 -06- 2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelmiste per.kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku
31.12.03	400 000	40 000	440 290	- 77 283	803 007
Reservid					
Eelm.per.kasum			- 77 283	77 283	0
Jookva aasta kasum			0	80 242	80 242
31.12.04	400 000	40 000	363 007	80 242	883 249
31.12.04	400 000	40 000	363 007	80 242	883 249
Reservid					
Eelm.per.kasum			80 242	-80 242	0
Jookva aasta kasum			0	84 157	384 157
31.12.05	400 000	40 000	443 249	384 157	1 267 406


Arvo Sarapuu
juhataja

29 -06- 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2005	..2004.....
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	565 643	301 778
Korrigeerimised		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	189 709	135 997
Kasum, kahjum põhivara müügist	1 889	0
Äritegevusega seatur nõuete ja ettemaksude muutus	-14 754	61 690
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-28 219	158 434
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	532 782	434 607
 RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Põhivara soetamine	0	-390 000
Põhivara müük müügihinnas	3 814	0
Saadud intressid		1 756
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	3 814	-388 244
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Kapitalirendi maksed	-417 193	-425 405
Tasutud pangalaenu	-118 106	-61 640
Saadud laenud	0	412 300
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-535 299	-74 745
 KOKKU RAHAVOOD 1+2+3	1 297	-28 382
RAHAJÄÄK PERIOODI ALGUSEKS	1516	29 898
RAHAJÄÄK PERIOODI LÕPUKS	2 813	1 516
 MUUTUS	1 297	-28 382

LISAD

29 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

2005.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 muudatused

Alates 1.jaanuarist 2005 on rakendatud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2005 alanud majandusaastast. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi nuudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

2005.a. jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni edastusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

- Arvestuse alused

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

- Raha ja raha ekvivalendid

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

- **Nõuete hindamine**

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

- **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonet, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Investeeringuobjekt on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

Ehitised

2 % aastas

- Materiaalne põhivara

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

Transpordivahendid	15 % aastas
Arvutustehnika	25 % aastas
Muu inventar	15 % aastas

29 -06- 2006

- Kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

- Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse vastavalt osutatava 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.

- Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kulune ning bilansis on arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

- Reserve moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

- Rahavood

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	197	358
Pangakontod	2 616	1 158
Kokku	2 813	1 516

Lisa 2. Nõuded

	2005	2004
Nõuded ostjate vastu		
Reaalselt laekuvad nõuded	104 787	90 035

Lisa 3 Põhivara

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

V a r a	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Kokku	29 -06- 2006
Algsaldo 31.12.2003	70 000	579 194	649 194	
Soetus	0	0	0	
Lõppsaldo 31.12.2004	70 000	579 194	649 194	
Akumuleeritud kulum				
Algsaldo 31.12.2003	-36 53	-278 966	- 315 619	
Arvestatud kulum	-5 004	-45 024	- 50 028	
Lõppsaldo 31.12.2004	-41 657	-323 990	- 365 647	
Jääkmaksumus 31.12.2003	33 347	300 228	333 575	
Jääkmaksumus 31.12.2004	28 343	255 204	283 547	
Algsaldo 31.12.2004	70 000	579 194	649 194	
Soetus		- 18 000	-18 000	
Lõppsaldo 31.12.2005	70 000	561 194	631 194	
Akumuleeritud kulum				
Algsaldo 31.12.2004	-41 657	-323 990	-365 647	
Arvestatud kulum	-10 500	- 87 325	- 97 825	
Müüdud põhivara kulum	0	12 297	12 297	
Lõppsaldo 31.12.2005	-52 157	-399 018	-451 175	
Jääkmaksumus 31.12.2004	28 343	255 204	283 547	
Jääkmaksumus 31.12.2005	17 843	162 176	180 019	

Kinnisvarainvesteering

V a r a	Ehitised
Algsaldo 31.12.2003	4 204 105
Soetus	390 000
Lõppsaldo 31.12.2004	4 594 105
Akumuleeritud kulum	
Algsaldo 31.12.2003	-131 946
Arvestatud kulum	- 85 969
Lõppsaldo 31.12.2004	-217 915
Jääkmaksumus 31.12.2003	4 072 159
Jääkmaksumus 31.12.2004	4 376 190
Algsaldo 31.12.2004	4 594 105
Lõppsaldo 31.12.2005	4 594 105
Akumuleeritud kulum	
Algsaldo 31.12.2004	-217 915
Arvestatud kulum	- 91 884
Lõppsaldo 31.12.2005	-309 799
Jääkmaksumus 31.12.2004	4 376 190
Jääkmaksumus 31.12.2005	4 284 306

Renditulu teeniti 2005. aastal 993 902 krooni, 2004. aastal 789 978 krooni.
Haldamisega seotud kulud moodustasid 2005. aastal 701 534 krooni, 2004. aastal 584 481 krooni.



Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

29 -06- 2006

	2005	2004
Ostjate ettemaksed	150 000	144 300
Võlgnevus hankijatele	193 733	182 853
Maksuvõlad	61 098	57 015
Viitvõlad	16 253	65 135
Kokku	421 084	449 303

Lisa 5 Maksuvõlad

	2005	2004
Käibemaks	56 476	54 197
Üksikisiku tulumaks	1 884	654
Sotsiaalmaks	2 640	1 320
Kogumispensioni makse	80	40
Töötuskindlustusmakse	120	60
Käibemaksu intress	-102	738
Üksikisiku tulumaksu intress	0	1
Sotsiaalmaksu intress	0	3
Kogumispensioni makse intress	0	1
Töötuskindlustusmakse intress	0	1
Kokku	61 098	57 015

Lisa 6 Viitvõlad

	2005	2004
Detsembrikuu üksikisiku tulumaks	905	536
Detsembrikuu sotsiaalmaks	1 320	1 320
Detsembrikuu töötuskindlustusmaks	36	60
Detsembrikuu kogumispensionimaks	40	40
Ettevõtte tulumaks	0	118
Muud kinnipidamised töötasust	1 036	942
Palgavõlgnevus	8 796	62 119
Interssivõlad	4 120	0
Kokku	16 253	65 135

Lisa 7 Kapitalirent

	2005	2004
Soetatud ehitise maksumus	3 700 000	3 700 000
Jääkmaksumus 31.12.2005.a.	3 432 156	3 506 161

Lisa 8 Laenukohustused

Pangalaen

	2005	2004
Pikaajalise laenu jääk 31.12.2005.a.	580 950	699 056
Tasuda 2006.a.	119 702	118 106
Tasuda 2007-2010	461 248	580 950
Intressimäär	3,75%+Euribor	3,75%+Euribor
Alusvaluuta	EUR	EUR
Intressimäär on seotud 6 kuu EUROBORI'ga		

Harju Maakohus
Registriosakond
2004
SISSE TULNUD

29-06-2006

Kap.rent

Võlgnevus 31.12.2005.a.	2 199 487	2 616 680
Tasuda 2006.a.	448 064	417 193
Tasuda 2007-2010	1 751 423	2 199 487
Intressimäär	3,75%+Euribor	3,75%+Euribor
Alusvaluuta	EUR	EUR
Intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORI'ga		

Lühiajaline laen

Võlgnevus 31.12.2005.a.	103 000	103 000
Tasuda 2006.a.	103 000	103 000
Laen AS Atko Halduselt intressimäär 4 %.		

Lisa 9 Müügitulu

	2005	2004
Renditulu	993 902	789 978
Kommunaalteenused	499 155	387 027
Kokku	1 493 057	1 177 005
Müügitulu saadud Eestis		

Lisa 10 Tegevuskulud

	2005	2004
Elektrienergia	251 735	250 678
Kommunaalkulud	251 045	226 866
Transpordivahendite		
ülalpidamiskulud	128 281	88 912
Muud	80 535	99 000
Kokku	711 596	665 456

Lisa 11 Potentsiaalsed kohustused

Jaotamata kasumit saab dividendideks maksta 637 103 krooni, tasumisele kuuluv tulumaks oleks 190 303 krooni.



Lisa 12 Aktsiakapital

29 -06- 2006

2005.a.

	Aktsiate arv	Aktsia nimiväärtus	Aktsiate kogu väärtus
Lihtaktsiad	100	1 000	100 000
Tasutud mitterahaliselt			
Lihtaktsiad	300	1 000	300 000
Tasutud rahas			
Lihtaktsiad kokku	400	x	400 000

2004.a.

	Aktsiate arv	Aktsia nimiväärtus	Aktsiate kogu väärtus
Lihtaktsiad	100	1 000	100 000
Tasutud mitterahaliselt			
Lihtaktsiad	300	1 000	300 000
Tasutud rahas			
Lihtaktsiad kokku	400	x	400 000

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

	2005	2004
Juhatajale makstud töötasud	24 000	24 000

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2006

2005.a. majandusaasta aruanne allkirjastati

2006.a.

Juhataja Arvo Sarapuu

Nõukogu esimees Meril Sarapuu

Nõukogu liige Kätri Sarapuu

Nõukogu liige Ketrin Tomingas

.....
..... 29.06.06
..... 29.06.06
..... 29.06.06
.....

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

29 -06- 2005

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	443 249
2004. aasta kasum majandustegevusest	384 157
Jaotamata kasumi jääk peale 2005.a. aastaruande kinnitamist	827 406

29-06-2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS KINGSTOR aktsionäridele

Olen kontrollinud AS KINGSTOR 31.detsembril 2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-14. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi Eesti auditeerimiseeskirja nõuete kohaselt. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit hõlmas väljavõttelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne (bilansimaht 4 571 925 krooni) kajastab olulises osas õigesti AS KINGSTOR finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Atastel, 13. juunil 2006.a.



Kalju Siirak
vannutatud audiitor
kutsetunnistus 87
Kareda vald Ataste küla