

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatänu nimi, Kiriku tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 5020784, +372 6051230

faks: +372 6051236

e-posti aadress: info@flatmanagement.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Aktsiakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2017.aastal ettevõtte müügitulu oli 7800 eurot.
Jätkatakse põhikirjaliste tegevustega.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 608	3 328	
Nõuded ja ettemaksed	3	63	
Kokku käibevarad	10 611	3 391	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalsed põhivarad	108 029	108 150	4
Kokku põhivarad	274 199	274 320	
Kokku varad	284 810	277 711	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 442	27 033	5
Võlad ja ettemaksed	14	138	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 456	27 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 476	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 476	0	
Kokku kohustised	26 932	27 171	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 419	227 154	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 338	-4 735	
Kokku omakapital	257 878	250 540	
Kokku kohustised ja omakapital	284 810	277 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	7 800	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-341	-1 912	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121	-2 806	4
Ärikasum (kahjum)	7 338	-4 718	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 338	-4 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 338	-4 735	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kiosaki Kinnisvara AS 2017.a. aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes panga ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 280 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 280 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1280

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg
Intress	4	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	39

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2016		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2017		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 800	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	341	1 918

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-24 158	-1 529	-1 529	-25 687
Jääkmaksumus	110 056	900	900	110 956
Amortisatsioonikulu	-2 684	-122	-122	-2 806
31.12.2016				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 651	-1 651	-28 493
Jääkmaksumus	107 372	778	778	108 150
Amortisatsioonikulu		-121	-121	-121
31.12.2017				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 772	-1 772	-28 614
Jääkmaksumus	107 372	657	657	108 029

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	4 442	4 442			0	euro	
Lühiajalised laenud kokku	4 442	4 442					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte	22 476		22 476		0	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476				
Laenukohustised kokku	26 918	4 442	22 476				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	4 442	4 442			0		
Ettevõtted	22 591	22 591			0		
Lühiajalised laenud kokku	27 033	27 033					
Laenukohustised kokku	27 033	27 033					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	14	14
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	99	99
Maksuvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	138	138

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	183 806	177 935
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	45 951	44 484
Kokku tingimuslikud kohustised	229 757	222 419

Lisa 8 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 800	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 800	0
Kokku müügitulu	7 800	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	7 800	0
Kokku müügitulu	7 800	0

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	0	63	114

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	04.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 338
Kokku	229 757
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 757
Kokku	229 757

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 338
Kokku	229 757
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 757
Kokku	229 757

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7800	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6051230
Faks	+372 6051236
Mobiiltelefon	+372 5020784
E-posti aadress	info@flatmanagement.ee