

04.11.2004

KIOSAKI KINNISVARA AS

12
Madli Juhani
KONTROLLITUD

2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.04.2003
Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Aadress:

Majaka 26,
Tallinn

Registrikood

10974602

Tegevjuht:

Beguta Kevvai

Põhitegevusalad

tehingud kinnis- ja vallasvaraga,
kinnisvara arendamine ja haldamine,
ehitus- ja remonditööde organiseeri –
mine, maksu-, raamatupidamis-,
finants- ja ärikonsultatsioonid

04.11.2004

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	1
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	5
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7
Lisa 2 Materiaalne põhivara	8
Lisa 3 Aktsiakapital.....	8
Lisa 4 Müügitulu.....	8
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003 majandusaasta aruandele.....	9

Lisatud: audiitori järeldusotsus
kasumijaotamise ettepanek
aktsionäride nimekiri



94, 11, 2004

111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929

Juhatuses liige



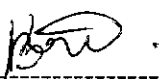
04.11.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 1 kuni 8 toodud Kiosaki Kinnisvara AS-i 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) Kiosaki Kinnisvara AS on jätkuvalt tegutsev.



Beguta Kevvai
Juhatuse liige

Tallinnas 30. juunil 2004.a.

Juhatuse liige



04.11.2004

BILANSS

31.12.2003 Algbilanss

A K T I V A

Käibevara

Raha ja pangakontod	42371	0
Ostjate tasumata arved	3500	0
Käibevara kokku	45871	0

Põhivara

Materiaalne põhivara (Lisa 2)		
Materiaalne põhivara	438000	400000
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-4441	0
Põhivara kokku	433559	400000

A K T I V A kokku	479430	400000
--------------------------	---------------	---------------

P A S S I V A

Omakapital

Aktiivkapital (Lisa 3)	400000	400000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	79430	0
Omakapital kokku	479430	400000

PASSIVA kokku	479430	400000
----------------------	---------------	---------------

KASUMIARUANNE

2003

Äritulud

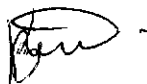
Müügitulu (Lisa 4)	91000
Kokku äritulud	91000

Ärikulud

Mitmesugused tegevuskulud	7129
Kulum	4441
Kokku ärikulud	11570

Ärikasum	79430
-----------------	--------------

Aruandeaasta puhaskasum	79430
--------------------------------	--------------



04.11.2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2003

A. Rahavoog äritegevusest

Kasum	79430
Põhivara kulum	4441
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-3500
Kokku	80371

B. Rahavoog investeringutest

Põhivara soetamisest	-38000
Kokku	-38000

C. Rahavoog finantseerimisest

Saadud laenu	50000
Antud laenu tagasimaks	-50000
Kokku	0

D. Rahajäägi muutus

42371

Raha jääk perioodi algul	0
Raha jääk perioodi lõpul	42371

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Aruandeaasta kasum	kokku
Algbilanss	400000	0	400000
Aruandeaasta kasum	0	79430	79430
31.12.2003	400000	79430	479430



04.11.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esimese majandusaasta pikkus on 9 kuud: aprillist detsembrini 2003.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa jääki.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20000 krooni 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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ° Muu inventar, masinad 5-20%
- ° Kinnisvara..... 2-8%

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

04.11.2004

Tulude kajastamine

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.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Korteriomandid	Auto
Soetamine	400 000	38 000
Soetusmaksumus 31.12.2003	400 000	38 000
Arvestatud kulum 2003	-3 333	-1 108
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-3 333	-1 108
Jääkmaksumus 31.12.2003	396 667	36 892

Lisa 3. Aktsiakapital

Kiosaki Kinnisvara AS asutati 2003. aasta aprillis aktsiakapitaliga 400 000 krooni. Sissemakse tehti mitterahalise maksena.

Seisuga 31.12.2003. on aktsiakapitali suurus 400 000 krooni ja koosneb neljast aktsiast.

Lisa 4. Müügitulu

2003.a. müügitulu oli 100% üüritulu korterite ja auto rentimisest ning tekkis Eesti Vabariigis.



2003.a. majandusaasta 2004

23. 10. 09
.....
kuupäev

02.11.09
.....
kuupäev

2-kuu
kuupäev

22.10.04.
.....
kuupäev

04.11.2004

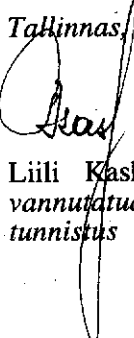
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KIOSAKI KINNISVARA AKTSIONÄRILE

Olen kontrollinud AS Kiosaki Kinnisvara 31.12.2003. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Audit on planeeritud ja sooritatud viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kiosaki Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 30. juunil 2004


Liili Kask
vannutatud audiitor
tunnistus nr.206

Balti Audit OÜ

Lootsi 11

10151 Tallinn, Eesti

tel (0) 6318 199

faks (0) 6318 198

e-mail baltiaudit@hotmail.ee

Reg. nr. 10433131

A/a 221010852865

Hansapank

Kood 767

200448

04.11.2004

Kasumi jaotamise ettepanek

2003.a. aasta puhaskasum 79 430

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: 79 430

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustuslikku reservfondi 4 000

Jätta jaotamata järele jääv vaba omakapital summas 75 430



Kiosaki Kinnisvara AS

2003.a. majandusaasta aruanne
Tallinna Linnakohtus
Registriosakond

SISSE TULNUD

04. 11. 2004

AKTSIONÄR seisuga 30.06.2004.

JANEK VALDMA

isikukood 37202035246

elukoht Tallinn

4 aktsiat väärtusega kokku 400 000 krooni