

KIOSAKI KINNISVARA AS

2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

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

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	1
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8

Lisa 2 Materiaalne põhivara	
.....	10
Lisa 3	
Kinnisvarainvesteering.....	10
Lisa 4 Saadud	
laenud.....	10
Lisa 5	
Kapitalirent.....	11
Lisa 6	
Aksiakapital.....	11
Lisa 7	
Müügitulu.....	11
Lisa 8 Tehingud seotud	
osapooltega.....	11
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006 majandusaasta aruandele.....	12

Lisatud: audiitori järeldusotsus
kasumijaotamise ettepanek
aktsionäride nimekiri

2006. aasta tegevusaruanne

Kiosaki Kinnisvara As asutati 2003.a. aprillis. 2006.aastal põhitegevusega kinnisvara halduse ja üürile andmisega intensiivselt ei tegeletud.

Majandusaastal ei olnud Kiosaki Kinnisvara As-is töötajaid.
Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 1 kuni 12 toodud Kiosaki Kinnisvara As-i 2006.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 2007.a.

BILANSS

	31.12.2006	31.12.2005
A K T I V A		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	169405	166507
Ostjate tasumata arved	0	6000
Muud lühiajalised nõuded	11945	11777
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	8873
Käibevara kokku	181350	193157
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud (Lisa 3)	2500000	730240
Materiaalne põhivara (Lisa 2)		
Materiaalne põhivara	403859	413759
Põhivara kokku	2903859	1143999
A K T I V A kokku	3085209	1337156
P A S S I V A		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud (Lisa 4)	582680	282780
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	0	63461
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata arved	1038	0
Lühiajalised kohustused kokku	583718	346241
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kapitalirendikohustused (Lisa 5)	0	341872
Pikaajalised kohustused kokku	0	341872
Kohustused kokku	583718	688113

Omakapital

Kiosaki Kinnisvara AS
aruanne

2006.a. majandusaasta

Aktiakapital	(Lisa 6)	400000	400000
Kohustuslik reservkapital		40000	14153
Eelmiste perioodide kasum		209043	192904
Aruandeaasta kasum		1852448	41986
Omakapital kokku		2501491	649043
PASSIVA kokku		3085209	1337156

KASUMIARUANNE

		2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	(Lisa 7)	136104	111000
Muud äritulud	(Lisa 3)	1769760	0
Kokku äritulud		1905864	111000
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		24170	34030
Kulum	(Lisa 2)	9900	9900
Muud ärikulud		516	263
Kokku ärikulud		34586	44193
Ärikasum		1871278	66807
Finantstulud ja -kulud		-18830	-24821
intressitulud		41	5
intressi kulud	(Lisa 5)	18871	24826
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1852448	41986

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006	2005
A. Rahavoog äritegevusest		
Kasum (kahjum)	1852448	41986
<i>Korrigeerimine</i>		
Põhivara kulum	9900	9900
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisest	-1769760	
0		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	14705	15264
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1038	-6325
Kokku	108331	60825
B. Rahavoog investeeringutest		
Antud laenu tagasimaksed	0	6847
Kokku	0	6847
C. Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenu	299900	0
Kapitalirendi tagasimaksed	-405333	-65663
Kokku	-105433	-65663
D. Rahajäägi muutus	2898	2009
Raha jääk perioodi algul	166507	164498
Raha jääk perioodi lõpul	169405	166507

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	kohustuslik reservkapita l	eelnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.2004	400000	4000	75430	127627	607057
2004.a. kasum	0	10153	117474	-127627	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	41986	41986
31.12.2005	400000	14153	192904	41986	649043
31.12.2005	400000	14153	192904	41986	649043
2005.a. kasum	0	25847	16139	-41986	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1852448	1852448
31.12.2006	400000	40000	209043	1852448	2501491

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2006. 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes panga ja 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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. Kuludesse 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, masinad5-20%

° Kinnisvara..... 2-8%

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01.2006 määraga 23/77 (alates 01.01.2007 22/78) netodividendina väljamakstud summast. Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

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
Soetusmaksumus		
31.12.2005	400 000	38 000
Akumuleeritud kulum		
31.12.2005	19 333	4 908
Arvestatud kulum 2006	8 000	1 900
Akumuleeritud kulum		
31.12.2006	27 333	6 808

Jääkmaksumus

31.12.2005	380 667	33 092
31.12.2006	372 667	31 192

Lisa 3. Kinnisvarainvesteering

Korteriomand

Bilansiline maksumus 31.12.2005	730 240
2006.a. õiglase väärtuse suurenemine	+1769 760
Bilansiline maksumus 31.12.2006	2500 000

Kinnisvarainvesteeringult 2006.a. tulu ei saadud.

Lisa 4. Saadud laenud

	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul
Advokaadibüroo Valdma&Partnerid OÜ	346 900	47 000	437500
Nigella Developments Limited	220 000	220 000	15000

Lisa 5. Kapitalirent

Kiosaki Kinnisvara As rentis kapitalirendi tingimustel korteriomandit.

Kapitalirendi kohustus	Kinnisvara- investeering
Kohustus seisuga 31.12.2005	405 333

sh makseperiood alla 1 aasta	63 461
sh makseperiood 1-3 aastat	341 872
Kohustus seisuga 31.12.2006	0
Aruandeperioodil makstud nõhiosamaksed	405 333
Aruandeperioodil makstud intressid	18 871
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	6,18%

Lisa 6. Aktsiakapital

Kiosaki Kinnisvara As asutati 2003. aasta aprillis aktsiakapitaliga 400 000 krooni. Seisuga 31.12.2006. on aktsiakapitali suurus 400 000 krooni ja koosneb neljast aktsiast.

Lisa 7. Müügitulu

2006.a. müügitulu on tekkinud 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 8 . Tehingud seotud osapooltega

Kiosaki Kinnisvara AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Vt. lisa 5.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2006. Majandusaasta aruande, mille on kinnitanud
ainuaktsionär 30. juunil 2007 oma otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2007:

.....
Beguta Kevvai
Juhatuse liige

.....
kuupäev

.....
Harles Mägi
Nõukogu liige

.....
kuupäev

.....
Taavo Savik
Nõukogu liige

.....
kuupäev

.....
Avo Tõlpt
Nõukogu liige

.....
kuupäev

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005	209 043
2006.a. aasta puhaskasum	1852 448
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	2061 491

Juhatus teeb ettepaneku

jätta jaotamata järele jääv vaba omakapital summas 2061 491 krooni.

AKTSIONÄR seisuga 30.06.2007.

OÜ Nigella Eesti OÜ

Reg. Nr. 10905601

4 aktsiat väärtusega kokku 400 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2006 - 31.12.2006
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Beguta Kevvai (Juhatuse liige) - kinnitanud 23.10.2007