

KIOSAKI KINNISVARA AS

2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Aadress:

Majaka 26,
Tallinn

Registrikood

10974602

Tegevjuht:

Beguta Kevvai

Põhitegevusalad

(EMTAK 6820) enda või renditud kinnisvara
üürileandmine ja käitlus.

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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteering.....	9
Lisa 4 Saadud laenud.....	10
Lisa 5 Aktsiakapital.....	10
Lisa 6 Müügitulu.....	10
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.....	10
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....	11

Lisatud: audiitori järeldusotsus
kasumijaotamise ettepanek
aktsionäride nimekiri

2007. aasta tegevusaruanne

Kiosaki Kinnisvara AS asutati 2003.a. aprillis. 2007.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 11 toodud Kiosaki Kinnisvara AS-i 2007.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 2008.a.

BILANSS

		31.12.2007	31.12.2006
A K T I V A			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		98076	169405
Muud lühiajalised nõuded		10946	11945
Käibevara kokku		109022	181350
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	2500000	2500000
Materiaalne põhivara	Lisa 2		
Materiaalne põhivara		393959	403859
Põhivara kokku		2893959	2903859
A K T I V A kokku		3002981	3085209
P A S S I V A			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	Lisa 4	417681	582680
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		1038	1038
Lühiajalised kohustused kokku		418719	583718
Kohustused kokku		418719	583718
Omakapital			
Aktiivkapital	Lisa 5	400000	400000
Kohustuslik reservkapital		40000	40000
Eelmiste perioodide kasum		2061491	209043
Aruandeaasta kasum		82771	1852448
Omakapital kokku		2584262	2501491
PASSIVA kokku		3002981	3085209

KASUMIARUANNE

		2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 6	99585	136104
Muud äritulud		0	1769760
Kokku äritulud		99585	1905864
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		3480	24170
Kulum	Lisa 2	9900	9900
Muud ärikulud		3500	516
Kokku ärikulud		16880	34586
Ärikasum		82705	1871278
Finantstulud ja -kulud		66	-18830
intressitulud		66	41
intressi kulud		0	18871
Aruandeaasta puhaskasum		82771	1852448

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
A. Rahavoog äritegevusest		
Kasum (kahjum)	82771	1852448
<i>Korrigeerimine</i>		
Põhivara kulum	9900	9900
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisest	0	-1769760
Äritegevusega seotud nõuete muutus	1000	14705
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	0	1038
Kokku	93671	108331
B. Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenu	0	299900
Saadud laenu tagasimaks	-165000	0
Kapitalirendi tagasimaksed	0	-405333
Kokku	-165000	-105433
C. Rahajäägi muutus	-71329	2898
Raha jääk perioodi algul	169405	166507
Raha jääk perioodi lõpul	98076	169405

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	kohustuslik resrevkapital	eelnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
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
31.12.2006	400000	40000	209043	1852448	2501491
2006.a. kasum	0	0	1852448	-1852448	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	82771	82771
31.12.2007	400000	40000	2061491	82771	2584262

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2007. 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 õiglasest 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 rendisuhete 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 01.2007 määraga 22/78 (alates 01.01.2008 21/79) 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
Soetusmaksumus		
31.12.2006	400 000	38 000
Soetusmaksumus		
31.12.2007	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
Arvestatud kulum 2007	8 000	1 900
Akumuleeritud kulum		
31.12.2007	35 333	8 708
Jääkmaksumus		
31.12.2006	372 667	31 192
31.12.2007	364 667	29 292

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
Bilansiline maksumus 31.12.2007	2500 000

Kinnisvarainvesteeringult 2007.a. tulu ei saadud.
Juhatuse hinnangul investeeringu väärtus on õiglane ja õige.

Lisa 4. Saadud laenud

	Saldo	Saldo	Tagasimakse tähtaeg
	31.12.2007	31.12.2006	12 kuu jooksul
Advokaadibüroo Valdma&Partnerid OÜ	346 900	346 900	346 900
Nigella Developments Limited	55 000	220 000	55 000

Lisa 5. Aktsiakapital

Kiosaki Kinnisvara AS asutati 2003. aasta aprillis aktsiakapitaliga 400 000 krooni.
Seisuga 31.12.2007. on aktsiakapitali suurus 400 000 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

2007.a. müügitulu on tekkinud 100% Eesti Vabariigis. (EMTAK 6820) enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Lisa 8 . Tehingud seotud osapooltega

Kiosaki Kinnisvara AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Vt. lisa 4.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2007. Majandusaasta aruande, mille on kinnitanud ainuaktsionär 30. juunil 2008 oma otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:

.....
Beguta Kevvai
Juhatuse liige

.....
kuupäev

.....
Janek Valdma
Nõukogu liige

.....
kuupäev

.....
Taavo Savik
Nõukogu liige

.....
kuupäev

.....
Avo Tölpt
Nõukogu liige

.....
kuupäev

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	2061 491
2007.a. aasta puhaskasum	82 771
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	2144 262

Juhatus teeb ettepaneku

jätta jaotamata järele jääv vaba omakapital summas 2144 262 krooni.



Sõltumatu audiitori järeldusotsus AS Kiosaki Kinnisvara aktsionärile

Olen auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 11 AS Kiosaki Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamishinnangute andmine.

Audiitori kohustused

Vastutan arvamuse eest, mida avaldan nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta minu auditi põhjal. Viisin oma auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et järgin eetikanõudeid ning planeerin ja viin auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatud auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettustest või eksimustest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kiosaki Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2008

Liili Kask
Vannutatud audiitor

Aktsionäride nimekiri seisuga 30.06.2008.

Nigella Eesti OÜ

Reg number 10905601

asukoht Tallinn

aktsiad väärtusega kokku 400 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Beguta Kevvai (Juhatuse liige) - kinnitanud 09.10.2008