

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänav a nimi, Majaka 26
maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11412

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 20784

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2009.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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et Kiosaki Kinnisvara AS-i 2009.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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 452	3 623	
Nõuded ja ettemaksed	60 778	65 262	2
Kokku käibevara	64 230	68 885	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 600 000	2 600 000	4
Materiaalne põhivara	1 999 492	2 043 392	5
Kokku põhivara	4 599 492	4 643 392	
Kokku varad	4 663 722	4 712 277	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 016 406	1 016 406	6
Võlad ja ettemaksed	691	261	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	1 017 097	1 016 667	
Kokku kohustused	1 017 097	1 016 667	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	8
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 255 610	3 237 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 985	18 016	
Kokku omakapital	3 646 625	3 695 610	
Kokku kohustused ja omakapital	4 663 722	4 712 277	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	0	100 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 765	-38 104	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 900	-43 900	5
Muud ärikulud	-320	0	
Ärikasum (-kahjum)	-48 985	17 996	
Finantstulud ja -kulud	0	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 985	18 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 985	18 016	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 985	17 996	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 900	43 900	5
Muud korrigeerimised	0	-100 000	
Kokku korrigeerimised	43 900	-56 100	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 484	34 684	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	430	-2 053	
Laekunud intressid	0	20	
Kokku rahavood äritegevusest	-171	-5 453	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-92 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-89 000	
Kokku rahavood	-171	-94 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 623	98 076	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-171	-94 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 452	3 623	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	3 237 594	3 677 594
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			18 016	18 016
31.12.2008	400 000	40 000	3 255 610	3 695 610
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-48 985	-48 985
31.12.2009	400 000	40 000	3 206 625	3 646 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2009. 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.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes panga ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	20
Kinnisvara	50

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	59 645	63 923
Ettemaksed	1 133	1 339
Kokku Nõuded ja ettemaksed	60 778	65 262

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Maamaks	451
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	451

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	2 500 000
Ostud ja parendused	100 000
31.12.2008	2 600 000
31.12.2009	2 600 000

Juhatuse otsusega ei ole kinnisvara ümberhindamine otstarbekas.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	2 100 000	38 000	38 000	2 138 000
Akumuleeritud kulum	-42 000	-8 708	-8 708	-50 708
Jääkmaksumus	2 058 000	29 292	29 292	2 087 292
Amortisatsioonikulu	-42 000	-1 900	-1 900	-43 900
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 100 000	38 000	38 000	2 138 000
Akumuleeritud kulum	-84 000	-10 608	-10 608	-94 608
Jääkmaksumus	2 016 000	27 392	27 392	2 043 392
Amortisatsioonikulu	-42 000	-1 900	-1 900	-43 900
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 100 000	38 000	38 000	2 138 000
Akumuleeritud kulum	-126 000	-12 508	-12 508	-138 508
Jääkmaksumus	1 974 000	25 492	25 492	1 999 492

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	600 000	600 000		
Laenukohustus	416 406	416 406		
Lühiajalised laenud kokku	1 016 406	1 016 406		
Laenukohustused kokku	1 016 406	1 016 406		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	600 000	600 000		
Laenukohustus	416 406	416 406		
Lühiajalised laenud kokku	1 016 406	1 016 406		
Laenukohustused kokku	1 016 406	1 016 406		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	240	261
Maksuvõlad	451	0
Kokku võlad ja ettemaksed	691	261

Lisa 8 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	69 506	69 506
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	946 900	946 900

Juhatuse liikmele tasu 2009.a. ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	21.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Kiosaki Kinnisvara aktsionärile

Olen auditeerinud AS Kiosaki Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et järgin eetikanõueteid ning et planeerin ja viin auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi vigu. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Arvan, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kiosaki Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Lilli Kask
Vandeauditori number 206

Balti Audit OÜ
Tegevusloa number 148
Lootsi 11, Tallinn 10151

25.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	25.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 255 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 985
Kokku	3 206 625
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 206 625
Kokku	3 206 625

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 255 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 985
Kokku	3 206 625
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 206 625
Kokku	3 206 625

Sidevahendid

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