

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatalu nimi, Majaka 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Aktsiakapital	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

2012.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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 854	148	
Nõuded ja ettemaksed	63	13 179	2
Kokku käibevara	12 917	13 327	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	4
Materiaalne põhivara	119 373	122 179	5
Kokku põhivara	285 543	288 349	
Kokku varad	298 460	301 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 960	64 960	6
Võlad ja ettemaksed	164	34	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	65 124	64 994	
Kokku kohustused	65 124	64 994	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 561	211 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 346	-3 107	
Kokku omakapital	233 336	236 682	
Kokku kohustused ja omakapital	298 460	301 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Muud äritulud	0	1
Mitmesugused tegevuskulud	-526	-301
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 806	-2 806
Ärikasum (kahjum)	-3 332	-3 106
Finantstulud ja -kulud	-14	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 346	-3 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 346	-3 107

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 332	-3 106
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 806	2 806
Kokku korrigeerimised	2 806	2 806
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	144	364
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116	-187
Kokku rahavood äritegevusest	-266	-123
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-400
Antud laenude tagasimaksed	12 972	475
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 972	75
Kokku rahavood	12 706	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	148	196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 706	-48
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 854	148

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	211 668	239 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 107	-3 107
31.12.2011	25 565	2 556	208 561	236 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 346	-3 346
31.12.2012	25 565	2 556	205 215	233 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2012. 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 eurodes.

Raha

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

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 õiglasel väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1280

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

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	63	63		
Laenunõuded	63	63		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63	63		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	13 036	13 036		
Laenunõuded	13 036	13 036		
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 179	13 179		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	120	19
Intress	15	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	20

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	166 170
31.12.2011	166 170
31.12.2012	166 170

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-10 737	-921	-921	-11 658
Jääkmaksumus	123 477	1 508	1 508	124 985
Amortisatsioonikulu	-2 684	-122	-122	-2 806
31.12.2011				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-13 421	-1 043	-1 043	-14 464
Jääkmaksumus	120 793	1 386	1 386	122 179
Amortisatsioonikulu	-2 684	-122	-122	-2 806
31.12.2012				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-16 105	-1 165	-1 165	-17 270
Jääkmaksumus	118 109	1 264	1 264	119 373

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	38 347	38 347		
Ettevõtted	26 613	26 613		
Lühiajalised laenud kokku	64 960	64 960		
Laenukohustused kokku	64 960	64 960		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	38 347	38 347		
Ettevõtted	26 613	26 613		
Lühiajalised laenud kokku	64 960	64 960		
Laenukohustused kokku	64 960	64 960		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29	29			
Maksuvõlad	135	135			3
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14	14			
Maksuvõlad	20	20			3
Kokku võlad ja ettemaksed	34	34			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	162 120	164 763
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	43 095	43 798
Kokku tingimuslikud kohustused	205 215	208 561

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64		64	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 442	12 972	4 442

Juhatuse liikmele tasu 2012.a. ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2015

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	20.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i KIOSAKI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS-i KIOSAKI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i KIOSAKI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

20.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	20.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 346
Kokku	205 215
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 215
Kokku	205 215

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 346
Kokku	205 215
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 215
Kokku	205 215

Sidevahendid

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