

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatalu nimi, Majaka 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Aktsiakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

2013.aastal oli põhitegevuseks kinnisvara haldus ja üürile andmine.

Majandusaastal ei olnud Kiosaki Kinnisvara As-is töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 854	12 854	
Nõuded ja ettemaksed	63	63	
Kokku käibevara	12 917	12 917	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalne põhivara	116 567	119 373	4
Kokku põhivara	282 737	285 543	
Kokku varad	295 654	298 460	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 435	64 960	5
Võlad ja ettemaksed	433	164	6
Kokku lühiajalised kohustused	49 868	65 124	
Kokku kohustused	49 868	65 124	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 215	208 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 450	-3 346	
Kokku omakapital	245 786	233 336	
Kokku kohustused ja omakapital	295 654	298 460	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 600	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-291	-526	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 806	-2 806	
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 503	-3 332	
Muud finantstulud ja -kulud	-53	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 450	-3 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 450	-3 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 503	-3 332
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 806	2 806
Kokku korrigeerimised	2 806	2 806
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	144
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	269	116
Makstud intressid	-53	0
Kokku rahavood äritegevusest	15 525	-266
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	12 972
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	12 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	75	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 525	0
Kokku rahavood	0	12 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 854	148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	12 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 854	12 854

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 450	12 450
31.12.2013	25 565	2 556	217 665	245 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2013. 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 õiglases väärtuses.

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

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.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	192	120
Intress	68	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	135

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	166 170
31.12.2012	166 170
31.12.2013	166 170

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 684	-122	-122	-2 806
31.12.2013				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-18 789	-1 287	-1 287	-20 076
Jääkmaksumus	115 425	1 142	1 142	116 567

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	27 189	27 189		
Ettevõtted	22 246	22 246		
Lühiajalised laenud kokku	49 435	49 435		
Laenukohustused kokku	49 435	49 435		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Maksuvõlad	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	433	433
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29	29
Maksuvõlad	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	171 955	162 120
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	45 710	43 095
Kokku tingimuslikud kohustused	217 665	205 215

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	15 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 600
Kokku müügitulu	15 600
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üürileandmine	15 600
Kokku müügitulu	15 600

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	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	0	4 442

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2015

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	24.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i KIOSAKI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS-i KIOSAKI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 31.12.2013 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

24.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	24.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 450
Kokku	217 665
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217 665
Kokku	217 665

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 450
Kokku	217 665
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	217 665
Kokku	217 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15600	100.00%	Jah

Sidevahendid

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