

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**ärinimi:** AS KIOSAKI KINNISVARA**registrikood:** 10974602

tänava/talu nimi, Majaka tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 869	12 854	
Nõuded ja ettemaksed	63	63	
Kokku käibevara	12 932	12 917	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalne põhivara	113 762	116 567	4
Kokku põhivara	279 932	282 737	
Kokku varad	292 864	295 654	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 150	49 435	5
Võlad ja ettemaksed	351	433	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 501	49 868	
Kokku kohustused	34 501	49 868	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 665	205 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 577	12 450	
Kokku omakapital	258 363	245 786	
Kokku kohustused ja omakapital	292 864	295 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	15 600	15 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-217	-291	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 806	-2 806	
Kokku ärikasum (-kahjum)	12 577	12 503	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 577	12 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 577	12 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 577	12 503
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 806	2 806
Kokku korrigeerimised	2 806	2 806
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83	269
Makstud intressid	0	-53
Kokku rahavood äritegevusest	15 300	15 525
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	315	75
Saadud laenude tagasimaksed	-15 600	-15 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 285	-15 525
Kokku rahavood	15	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 854	12 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 869	12 854

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 577	12 577
31.12.2014	25 565	2 556	230 242	258 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	95	192
Intress	68	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	260

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	166 170
31.12.2013	166 170
31.12.2014	166 170

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 600	15 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	217	291

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-2 684	-121	-121	-2 805
31.12.2014				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-21 473	-1 408	-1 408	-22 881
Jääkmaksumus	112 741	1 021	1 021	113 762

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	11 589	11 589		
Lühiajalised laenud kokku	11 589	11 589		
Lühiajalised võlakirjad				
Ettevõtted	22 561	22 561		
Lühiajalised võlakirjad kokku	22 561	22 561		
Laenukohustused kokku	34 150	34 150		
	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	188	188	
Maksuvõlad	163	163	2
Kokku võlad ja ettemaksed	351	351	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	173	173	
Maksuvõlad	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	433	433	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	181 891	171 955
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	48 351	45 710
Kokku tingimuslikud kohustused	230 242	217 665

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 600	15 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 600	15 600
Kokku müügitulu	15 600	15 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	15 600	15 600
Kokku müügitulu	15 600	15 600

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64	300	64

2014	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 600	300
2013	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		15 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	31.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KIOSAKI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS KIOSAKI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 14, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 KIOSAKI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2014 ületavad käibevarasid ning ettevõtte põhitegevusest laekuvad rahavood ei pruugi olla piisavad, et katta lühiajalisi kohustusi. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub ettevõtte võimest genereerida piisavalt rahavoogusid, et täita jooksvaid laenukohustusi, mis on välja toodud raamatupidamise aastaaruande lisa 5. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

04.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	04.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 577
Kokku	230 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 242
Kokku	230 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 577
Kokku	230 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 242
Kokku	230 242

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