

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatänu nimi: Majaka tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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

2015.aastal ettevõttel müügitulu ja töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 858	12 869	
Nõuded ja ettemaksed	63	63	
Kokku käibevara	12 921	12 932	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalne põhivara	110 956	113 762	4
Kokku põhivara	277 126	279 932	
Kokku varad	290 047	292 864	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 440	34 150	5
Võlad ja ettemaksed	332	351	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 772	34 501	
Kokku kohustused	34 772	34 501	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 242	217 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 088	12 577	
Kokku omakapital	255 275	258 363	
Kokku kohustused ja omakapital	290 047	292 864	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	15 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-282	-217	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 806	-2 806	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 088	12 577	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 088	12 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 088	12 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 088	12 577
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 806	2 806
Kokku korrigeerimised	2 806	2 806
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19	-83
Kokku rahavood äritegevusest	-301	15 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	590	315
Saadud laenude tagasimaksed	-300	-15 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290	-15 285
Kokku rahavood	-11	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 869	12 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 858	12 869

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 088	-3 088
31.12.2015	25 565	2 556	227 154	255 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2015. 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 20/80 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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	0	95
Intress	46	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	163

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	166 170
31.12.2014	166 170
31.12.2015	166 170

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	15 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198	217

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
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
Varasemate allahindluste tühistamised	-2 684	-121	-121	-2 805
Muud muutused	-1	0	0	-1
31.12.2015				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-24 158	-1 529	-1 529	-25 687
Jääkmaksumus	110 056	900	900	110 956

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	11 664	11 664		
Ettevõtted	22 776	22 776		
Lühiajalised laenud kokku	34 440	34 440		
Laenukohustused kokku	34 440	34 440		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	11 589	11 589		
Ettevõtted	22 561	22 561		
Lühiajalised laenud kokku	34 150	34 150		
Laenukohustused kokku	34 150	34 150		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	286	286	
Maksuvõlad	46	46	2
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	188	188	
Maksuvõlad	163	163	2
Kokku võlad ja ettemaksed	351	351	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	181 723	181 891
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	45 431	48 351
Kokku tingimuslikud kohustused	227 154	230 242

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	15 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	15 600
Kokku müügitulu	0	15 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	0	15 600
Kokku müügitulu	0	15 600

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63	300	63	300

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2016

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	04.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KIOSAKI KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS KIOSAKI KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 12, 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 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS KIOSAKI KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2015 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/

Lilli Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

05.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	05.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 088
Kokku	227 154
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	3 088
Kokku	3 088

Kahjum katta reserve arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 088
Kokku	227 154

Sidevahendid

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