

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts KINGTON

registrikood: 10117418

tänavanimi: Tuuliku tee

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 6558992, +372 6558984

faks: +372 6558983

e-posti aadress: maire@kington.ee

veebilehe aadress: www.kington.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Kington tegevusala on lao- ja kontoripindade üürimine (EMTAK kood 68201).

Realisatsiooni netokäive kokku 2022.a. moodustas 309 158 eur,

Aruandeaasta kasum oli 41 248 eur, 2021.a kahjum oli 41 384 eur

Keskmine töötajate arv oli 4 inimest. Tööjõukulude üldsumma oli 2022.a. 69 844 eur, suurenemine 1,8 % Juhatusel on makstud töötasu 16 200 eur. Juhatus koosneb ühest liikmest. Nõukogu on kolmeliikmeline, nõukogu liikmetele töötasu makstud ei ole.

Aruandeaastal on korrastatud Tuuliku tee 4 kinnistut, uuendati ATS süsteemi,

2022.a. jätkatakse kinnistute parendamisega, eesmärk on korrastada kogu elektrisüsteem.

Peamised finantssuhtarvud on järgmised:

	2022	2021
Käibe kasv (%)	15,1	10,9
Kasumi kasv (%)	199,7	-97,3
Puhasrentaablus (%)	13,3	-15,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,95	4,0
ROA (%)	5,11	-5,0
ROE(%)	6,3	-6,2

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021 x 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 - puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 x 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Erki Vall

Juhatusel liige

Kington AS

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 803	58 377	2
Nõuded ja ettemaksed	560 473	559 410	3
Kokku käibevarad	601 276	617 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 269	113 100	3
Kinnisvarainvesteeringud	48 501	49 313	5
Materiaalsed põhivarad	45 606	44 487	6
Kokku põhivarad	205 376	206 900	
Kokku varad	806 652	824 687	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 669	36 669	7
Võlad ja ettemaksed	98 491	98 786	8
Eraldised	19 972	20 284	
Kokku lühiajalised kohustised	152 132	155 739	
Kokku kohustised	152 132	155 739	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	198 121	198 121	10
Kohustuslik reservkapital	41 032	41 032	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	374 119	471 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 248	-41 384	
Kokku omakapital	654 520	668 948	
Kokku kohustised ja omakapital	806 652	824 687	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	309 158	268 578	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 698	
Mitmesugused tegevuskulud	-187 370	-214 365	
Tööjõukulud	-69 844	-68 620	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 026	-24 658	5,6
Muud ärikulud	-4 643	-4 640	
Ärikasum (kahjum)	44 275	-45 403	
Intressikulud	-703	-733	
Muud finantstulud ja -kulud	7 656	7 914	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 228	-38 222	
Tulumaks	-9 980	-3 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 248	-41 384	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kington 2022 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

EFS põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamiseseadusele on väikeettevõtja AS Kington koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande, lähtudes Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest.

AS Kington kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2022 on ümber hinnatud eurodesse aruande kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum. Amortisatsiooninormiks on 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-40 aastat
Seadmed	2-5 aastat

Sõidukid	2-5 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustis, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse see diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast, dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu, nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a. maksumääraga 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	28	38
Arvelduskontod	40 775	58 339
Kokku raha	40 803	58 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 043	54 043			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	855	855			4
Laenunõuded	485 819	374 550	0	111 269	
Muud nõuded	131 025	131 025			
Intressinõuded	131 025	131 025			
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 742	560 473		111 269	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	61 055	61 055			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	233	233			
Laenunõuded	487 850	374 750	0	113 100	
Muud nõuded	123 372	123 372			
Intressinõuded	123 372	123 372			
Kokku nõuded ja ettemaksed	672 510	559 410		113 100	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		146		
Käibemaks		2 690	0	2 073
Üksikisiku tulumaks		806	0	733
Erisoodustuse tulumaks			0	146
Sotsiaalmaks		1 677	0	1 643
Kohustuslik kogumispension		47	0	47
Töötuskindlustusmaksed		56	0	72
Ettemaksukonto jääk	855		233	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	855	5 422	233	4 714

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum	0	-90 916	-90 916
Jääkmaksumus	48 501	4 988	53 489
Amortisatsioonikulu	0	-4 176	-4 176
31.12.2021			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum	0	-95 092	-95 092
Jääkmaksumus	48 501	812	49 313
Amortisatsioonikulu	0	-812	-812
31.12.2022			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum	0	-95 904	-95 904
Jääkmaksumus	48 501	0	48 501

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 060	9 963
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 617	4 207

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	42 787	273 885	60 334	2 008	62 342	11 415	390 429
Akumuleeritud kulum	0	-262 307	-54 063	-1 553	-55 616	-7 538	-325 461
Jääkmaksumus	42 787	11 578	6 271	455	6 726	3 877	64 968
Amortisatsioonikulu	0	-11 578	-6 271	-350	-6 621	-2 283	-20 482
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	1	1
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	0	1	1
31.12.2021							
Soetusmaksumus	42 787	273 885	60 334	792	61 126	11 416	389 214
Akumuleeritud kulum	0	-273 885	-60 334	-687	-61 021	-9 821	-344 727
Jääkmaksumus	42 787	0	0	105	105	1 595	44 487
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	3 333	3 333
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-105	-105	-2 109	-2 214
31.12.2022							
Soetusmaksumus	42 787	273 885	60 334	0	60 334	5 563	382 569
Akumuleeritud kulum	0	-273 885	-60 334	0	-60 334	-2 744	-336 963
Jääkmaksumus	42 787	0	0	0	0	2 819	45 606

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Polaria Kinnisvara OÜ	33 669	33 669			2%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	33 669	33 669					
Laenukohustised kokku	33 669	33 669					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Polaria Kinnisvara OÜ	36 669	36 669			2%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	36 669	36 669					
Laenukohustised kokku	36 669	36 669					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 959	20 959	
Võlad töövõtjatele	5 821	5 821	
Maksuvõlad	5 422	5 422	4
Muud võlad	56 225	56 225	
Dividendivõlad	56 225	56 225	13
Saadud ettemaksed	10 064	10 064	
Tulevaste perioodide tulud	9 903	9 903	
Muud saadud ettemaksed	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 491	98 491	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 190	22 190	
Võlad töövõtjatele	5 687	5 687	
Maksuvõlad	4 714	4 714	
Muud võlad	56 268	56 268	
Dividendivõlad	56 268	56 268	
Saadud ettemaksed	9 927	9 927	
Tulevaste perioodide tulud	9 927	9 927	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 786	98 786	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksu kohustus kasumi väljamaksmisel dividendidena	83 073	85 959
Kokku tingimuslikud kohustised	83 073	85 959

Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	198 121	198 121
Aktsiate arv (tk)	62	62
Aktsiate nimiväärtus	3 195.50	3 195.50

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	309 158	268 578
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	309 158	268 578
Kokku müügitulu	309 158	268 578
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgikaubandus	0	0
Laopindade rent	309 158	268 578
Kokku müügitulu	309 158	268 578

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	52 200	51 285
Sotsiaalmaksud	17 644	17 335
Kokku tööjõukulud	69 844	68 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	492 218	485 326
Kokku nõuded ja ettemaksed	492 218	485 326
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 132	40 429
Kokku laenukohustised	38 132	40 429
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 225	56 268
Kokku võlad ja ettemaksed	56 225	56 268

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	406 450	0	31 700	374 750	7 342
Kokku antud laenud	406 450	0	31 700	374 750	7 342

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 750	0	200	374 550	7 092
Kokku antud laenud	374 750	0	200	374 550	7 092

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 669	0	0	36 669	733
Kokku laenukohustised	36 669	0	0	36 669	733

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 669	0	3 000	33 669	703
Kokku laenukohustised	36 669	0	3 000	33 669	703

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 200	16 200

Juhatusel pole antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Aktsiaselts KINGTON (registrikood: 10117418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VALL	Juhatuse liige	06.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KINGTON aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts KINGTON (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Filonenko

Vandeaudiitori number 168

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241

Mustamäe tee 16, Tallinn, Harju maakond, 10617

06.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts KINGTON (registrikood: 10117418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE FILONENKO	Vandeaudiitor	06.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	374 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 248
Kokku	415 367
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	309158	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6558984
Telefon	+372 6558992
Faks	+372 6558983
E-posti aadress	maire@kington.ee
Veebilehe aadress	www.kington.ee