

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatänu nimi, Kiriku tn 6
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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Aktsiakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2022. aastal puudus ettevõtte müügitulu.
Jätkatakse põhikirjaliste tegevustega.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 921	14 854	
Nõuded ja ettemaksed	52 005	48 461	
Kokku käibevarad	62 926	63 315	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	2
Materiaalsed põhivarad	107 787	107 787	3
Kokku põhivarad	273 957	273 957	
Kokku varad	336 883	337 272	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 668	24 668	4
Võlad ja ettemaksed	50	41	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 718	24 709	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 476	22 476	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 476	22 476	
Kokku kohustised	47 194	47 185	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 966	262 738	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398	-772	
Kokku omakapital	289 689	290 087	
Kokku kohustised ja omakapital	336 883	337 272	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-398	-773
Ärikasum (kahjum)	-398	-773
Intressitulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-398	-772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398	-772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kiosaki Kinnisvara AS 2022.a. aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes panga ja kassa jääke.

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 soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2021		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2022		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-2 014	-28 856
Jääkmaksumus	107 372	415	107 787
31.12.2021			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-2 014	-28 856
Jääkmaksumus	107 372	415	107 787
31.12.2022			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-2 014	-28 856
Jääkmaksumus	107 372	415	107 787

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	4 442	4 442			euro	2023
Äriühing	20 226	20 226			euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	24 668	24 668				
Pikaajalised laenud						
Äriühing	22 476		22 476		euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476			
Laenukohustised kokku	47 144	24 668	22 476			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	4 442	4 442			euro	2022
Äriühing	20 226	20 226			euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	24 668	24 668				
Pikaajalised laenud						
Äriühing	22 476		22 476		euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476			
Laenukohustised kokku	47 144	24 668	22 476			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	41	41

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	196 176	196 474
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	65 392	65 492
Kokku tingimuslikud kohustised	261 568	261 966

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2023

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BERTA VALDMA	Juhatuse liige	05.10.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398
Kokku	261 568
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-398
Kokku	-398

Sidevahendid

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