

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA

registrikood: 10974602

tänavatalu 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Aktsiakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2019.aastal oli ettevõtte müügitulu 35 000 eurot.

Jätkatakse põhikirjaliste tegevustega, kinnisvara arendamisega.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 804	9 909	
Nõuded ja ettemaksed	705	705	
Kokku käibevarad	45 509	10 614	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalsed põhivarad	107 787	107 908	4
Kokku põhivarad	273 957	274 078	
Kokku varad	319 466	284 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 442	4 442	5
Võlad ja ettemaksed	298	283	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 740	4 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 476	22 476	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 476	22 476	
Kokku kohustised	27 216	27 201	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 370	229 757	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 759	-387	
Kokku omakapital	292 250	257 491	
Kokku kohustised ja omakapital	319 466	284 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	35 000	500	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30	-757	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121	-121	4
Ärikasum (kahjum)	34 849	-378	
Muud finantstulud ja -kulud	-90	-9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 759	-387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 759	-387	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2019. 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 2019.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	90	90
Intress	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	94

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2018		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
31.12.2019		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	757

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 772	-28 614
Jääkmaksumus	107 372	657	108 029
Amortisatsioonikulu		-121	-121
31.12.2018			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 893	-28 735
Jääkmaksumus	107 372	536	107 908
Amortisatsioonikulu		-121	-121
31.12.2019			
Soetusmaksumus	134 214	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-2 014	-28 856
Jääkmaksumus	107 372	415	107 787

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	4 442	4 442			0	euro	2020
Lühiajalised laenud kokku	4 442	4 442					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte	22 476		22 476		0	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476				
Laenukohustised kokku	26 918	4 442	22 476				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	4 442	4 442			0	euro	
Lühiajalised laenud kokku	4 442	4 442					
Pikaajalised laenud							
Ettevõtte	22 476		22 476		0	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476				
Laenukohustised kokku	26 918	4 442	22 476				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30	30
Maksuvõlad	94	94
Muud võlad	174	174
Muud viitvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	298	298

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Maksuvõlad	94	94
Muud võlad	115	115
Muud viitvõlad	115	115
Kokku võlad ja ettemaksed	283	283

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	211 303	183 496
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	52 826	45 874
Kokku tingimuslikud kohustised	264 129	229 370

Lisa 8 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 000	500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 000	500
Kokku müügitulu	35 000	500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	35 000	500
Kokku müügitulu	35 000	500

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid ettevõttel ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707	0	707	0

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtte	7 385	6 678	euro	2018

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	04.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 759
Kokku	264 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	264 129
Kokku	264 129

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 759
Kokku	264 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	264 129
Kokku	264 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	35000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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