

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

2018.aastal ettevõtte müügitulu oli 500 eurot.
Jätkatakse põhikirjaliste tegevustega, kinnisvara arendamisega.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 909	10 608	
Nõuded ja ettemaksed	705	3	
Kokku käibevarad	10 614	10 611	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalsed põhivarad	107 908	108 029	4
Kokku põhivarad	274 078	274 199	
Kokku varad	284 692	284 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 442	4 442	5
Võlad ja ettemaksed	283	14	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 725	4 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 476	22 476	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 476	22 476	
Kokku kohustised	27 201	26 932	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 757	222 419	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-387	7 338	
Kokku omakapital	257 491	257 878	
Kokku kohustised ja omakapital	284 692	284 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	500	7 800	9
Mitmesugused tegevuskulud	-757	-341	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121	-121	4
Ärikasum (kahjum)	-378	7 338	
Muud finantstulud ja -kulud	-9	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-387	7 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-387	7 338	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2018. 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 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Maamaks	90	
Intress	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	4

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	166 170	166 170
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	166 170	166 170
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	7 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	757	341

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 651	-1 651	-28 493
Jääkmaksumus	107 372	778	778	108 150
Amortisatsioonikulu		-121	-121	-121
31.12.2017				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 772	-1 772	-28 614
Jääkmaksumus	107 372	657	657	108 029
Amortisatsioonikulu		-121	-121	-121
31.12.2018				
Soetusmaksumus	134 214	2 429	2 429	136 643
Akumuleeritud kulum	-26 842	-1 893	-1 893	-28 735
Jääkmaksumus	107 372	536	536	107 908

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2017	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)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	14	14

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	183 496	183 806
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	45 874	45 951
Kokku tingimuslikud kohustised	229 370	229 757

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	500	7 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	500	7 800
Kokku müügitulu	500	7 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	500	7 800
Kokku müügitulu	500	7 800

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707	0	4	0

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 ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-387
Kokku	229 370
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 370
Kokku	229 370

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-387
Kokku	229 370
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 370
Kokku	229 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	500	100.00%	Jah

Sidevahendid

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