

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS KIOSAKI KINNISVARA**registrikood: 10974602**

tänava/talu nimi, Kiriku tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2020.aastal puudus ettevõttel müügitulu.

Jätkatakse põhikirjaliste tegevustega, kinnisvara arendamisega.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 803	44 804	
Nõuded ja ettemaksed	9 500	705	
Kokku käibevarad	46 303	45 509	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 170	166 170	3
Materiaalsed põhivarad	107 787	107 787	4
Kokku põhivarad	273 957	273 957	
Kokku varad	320 260	319 466	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 894	4 442	5
Võlad ja ettemaksed	31	298	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 925	4 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 476	22 476	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 476	22 476	
Kokku kohustised	29 401	27 216	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 129	229 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 391	34 759	
Kokku omakapital	290 859	292 250	
Kokku kohustised ja omakapital	320 260	319 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	35 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 399	-30	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-121	
Ärikasum (kahjum)	-1 399	34 849	
Intressitulud	8	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-90	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 391	34 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 391	34 759	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiosaki Kinnisvara AS-i 2020. 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 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maamaks	0	90
Intress	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		94

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
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
31.12.2020			
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)

	31.12.2020	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	2021
Äriühing	2 452	2 452			0	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	6 894	6 894					
Pikaajalised laenud							
Äriühing	22 476		22 476		0	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	22 476		22 476				
Laenukohustised kokku	29 370	6 894	22 476				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	31	31
	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	210 191	211 303
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	52 547	52 826
Kokku tingimuslikud kohustised	262 738	264 129

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	1	1
Aktsiate nimiväärtus	25 565	25 565

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	35 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	35 000
Kokku müügitulu	0	35 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenused	0	35 000
Kokku müügitulu	0	35 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingul ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

AS KIOSAKI KINNISVARA (registrikood: 10974602) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	01.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 391
Kokku	262 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	262 738
Kokku	262 738

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 391
Kokku	262 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	262 738
Kokku	262 738

Sidevahendid

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