

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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                      | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 15 |
| Vandeauditiitori aruanne                 | 16 |

## Tegevusaruanne

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

Realisatsiooni netokäive kokku 2021.a. moodustas 268 578 eur,

Aruandeaasta kahjum oli 43849 eur, 2020.a kahjum oli 20 975 eur

Keskmine töötajate arv oli 4 inimest. Tööjõukulude üldsumma oli 2021.a. 68620 eur, suurenemine 3,6 % 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.

Peamised finantssuhtarvud on järgmised:

|                                                 | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Käibe kasv (%)                                  | 10,9  | -3,8  |
| Kasumi kasv (%)                                 | -97,3 | -28,8 |
| Puhasrentaablus (%)                             | -15,4 | -8,7  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 4,0   | 4,0   |
| ROA (%)                                         | -5,0  | -2,3  |
| ROE(%)                                          | -6,2  | -2,8  |

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 x 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 - puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 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

Juhatuse liige

Kington AS

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 58 377         | 113 856        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 559 410        | 574 250        | 3       |
| Varud                                        | 0              | 1 698          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>617 787</b> | <b>689 804</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 113 100        | 113 100        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 49 313         | 53 489         | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 44 487         | 64 968         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>206 900</b> | <b>231 557</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>824 687</b> | <b>921 361</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 36 669         | 36 669         | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 98 786         | 105 850        | 8       |
| Eraldised                                    | 20 284         | 29 884         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>155 739</b> | <b>172 403</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>155 739</b> | <b>172 403</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 198 121        | 198 121        | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 41 032         | 41 032         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 471 179        | 530 780        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -41 384        | -20 975        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>668 948</b> | <b>748 958</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>824 687</b> | <b>921 361</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 268 578        | 242 172        | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 698         | -1 506         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -214 365       | -166 794       |         |
| Tööjõukulud                                 | -68 620        | -66 231        | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -24 658        | -33 241        | 5,6     |
| Muud ärikulud                               | -4 640         | -1             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-45 403</b> | <b>-25 601</b> |         |
| Intressikulud                               | -733           | -762           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7 914          | 9 622          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-38 222</b> | <b>-16 741</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 162         | -4 234         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-41 384</b> | <b>-20 975</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Kington 2021 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 otsesemeetodil.

### 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 31.12.2021 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 kulusse kantud.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja transpordikuludest. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodil. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetus- või netorealiseerimismaksumus.

### 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 kulusse.

### 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 lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks 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 kaasned dividende 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 osapooled on:

emaettevõtte (ning emaettevõtte osanikud)

tütar- ja sidusettevõtted

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

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

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 38            | 21             |
| Arvelduskontod    | 58 339        | 113 835        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>58 377</b> | <b>113 856</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 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                               |                     |                | 4       |
| Laenunõuded                        | 487 850        | 374 750                           | 0                   | 113 100        |         |
| Muud nõuded                        | 123 372        | 123 372                           |                     |                |         |
| Intressinõuded                     | 123 372        | 123 372                           |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>672 510</b> | <b>559 410</b>                    |                     | <b>113 100</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 51 952         | 51 952                            |                     |                |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 383            | 383                               |                     |                |         |
| Laenunõuded                        | 519 550        | 406 450                           | 0                   | 113 100        |         |
| Muud nõuded                        | 115 465        | 115 465                           |                     |                |         |
| Intressinõuded                     | 115 465        | 115 465                           |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>687 350</b> | <b>574 250</b>                    |                     | <b>113 100</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |              | 31.12.2020 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0          | 2 073        | 0          | 1 563        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 733          | 0          | 1 021        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 146          | 0          | 873          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 643        | 0          | 1 602        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 47           | 0          | 47           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 72           | 0          | 71           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 233        |              | 383        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>233</b> | <b>4 714</b> | <b>383</b> | <b>5 177</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| <b>31.12.2019</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 48 501 | 95 904   | 144 405 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -86 121  | -86 121 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 48 501 | 9 783    | 58 284  |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -4 795   | -4 795  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2020</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 48 501 | 95 904   | 144 405 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -90 916  | -90 916 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 48 501 | 4 988    | 53 489  |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -4 176   | -4 176  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2021</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 48 501 | 95 904   | 144 405 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -95 092  | -95 092 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 48 501 | 812      | 49 313  |

|                                                 | 2021  | 2020   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 9 963 | 10 357 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 207 | 5 806  |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                        |        |          |                    |                            |                    |                             | Kokku    |
|------------------------|--------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                        | Maa    | Ehitised |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                        |        |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |          |
| 31.12.2019             |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus         | 42 787 | 273 885  | 60 334             | 2 008                      | 62 342             | 11 415                      | 390 429  |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -248 613 | -41 996            | -1 151                     | -43 147            | -5 255                      | -297 015 |
| Jääkmaksumus           | 42 787 | 25 272   | 18 338             | 857                        | 19 195             | 6 160                       | 93 414   |
|                        |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -13 694  | -12 067            | -402                       | -12 469            | -2 283                      | -28 446  |
|                        |        |          |                    |                            |                    |                             |          |
| 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   |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 36 669     | 36 669                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 36 669     | 36 669                            |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | 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         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 36 669     | 36 669                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 36 669     | 36 669                            |                     |             |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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          | 4       |
| Muud võlad                       | 56 268         | 56 268         |         |
| Dividendivõlad                   | 56 268         | 56 268         | 13      |
| Saadud ettemaksed                | 9 927          | 9 927          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 927          | 9 927          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>98 786</b>  | <b>98 786</b>  |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 11 826         | 11 826         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 511          | 5 511          |         |
| Maksuvõlad                       | 5 177          | 5 177          |         |
| Muud võlad                       | 73 676         | 73 676         |         |
| Dividendivõlad                   | 73 676         | 73 676         |         |
| Saadud ettemaksed                | 9 660          | 9 660          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 660          | 9 660          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>105 850</b> | <b>105 850</b> |         |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                                           | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                                  |               |                |
| Tulumaksu kohustus kasumi<br>väljamaksmisel dividendidena | 85 959        | 101 961        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>                     | <b>85 959</b> | <b>101 961</b> |

Ettevõtte on kommertsant 1 500 000 EEK Swedbank AS kasuks, kohustused puuduvad.

## Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 198 121    | 198 121    |
| Aktsiate arv (tk)    | 62         | 62         |
| Aktsiate nimiväärtus | 3 195.50   | 3 195.50   |

## Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 268 578        | 242 172        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>268 578</b> | <b>242 172</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>268 578</b> | <b>242 172</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Hulgikaubandus                              | 0              | 61             |
| Laopindade rent                             | 268 578        | 242 111        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>268 578</b> | <b>242 172</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 51 285        | 49 500        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 17 335        | 16 731        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>68 620</b> | <b>66 231</b> |
| 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                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 485 326        | 509 684        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>485 326</b> | <b>509 684</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 429         | 39 696         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>40 429</b>  | <b>39 696</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 56 268         | 73 676         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>56 268</b>  | <b>73 676</b>  |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 429 123        | 0            | 22 673                     | 406 450        | 8 100                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>429 123</b> | <b>0</b>     | <b>22 673</b>              | <b>406 450</b> | <b>8 100</b>                |

| 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                       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>406 450</b> | <b>0</b>     | <b>31 700</b>              | <b>374 750</b> | <b>7 342</b>                |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 39 312        | 0             | 2 643                       | 36 669        | 3 027                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>39 312</b> | <b>0</b>      | <b>2 643</b>                | <b>36 669</b> | <b>3 027</b>                |

| 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                         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>36 669</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>36 669</b> | <b>733</b>                  |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 16 200      | 16 200      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Aktsiaselts KINGTON (registrikood: 10117418) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI VALL          | Juhatuse liige     | 02.06.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts KINGTON aktsionäreidele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts KINGTON (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 arvamusel.

## 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.

N

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 arvamus. 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

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

02.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts KINGTON (registrikood: 10117418) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE FILONENKO      | Vandeaudiitor      | 02.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 471 179        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -41 384        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>429 795</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 60 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>60 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 268578          | 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   |