

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: GC Real Estate OÜ

registrikood: 16487004

kinnistu nimi: Tuultepesa

küla: Alliklepa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76018

telefon: +372 5025777

e-posti aadress: info@keibu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati 2022 aastal eesmärgiga investeerida omavahendite arvelt kinnisvarasse.

2023. aasta müügitulu oli 38 385 eur ja kasum oli 32 447 eur.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2024 on kavas jätkata samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 403	8 425	
Nõuded ja ettemaksed	265	95	2
Kokku käibevarad	8 668	8 520	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	175 000	175 000	3
Kokku põhivarad	175 000	175 000	
Kokku varad	183 668	183 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 914	4 213	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 914	4 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	138 000	175 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	138 000	175 000	
Kokku kohustised	146 914	179 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 807	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 447	1 807	
Kokku omakapital	36 754	4 307	
Kokku kohustised ja omakapital	183 668	183 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	25.04.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	38 385	2 172	6
Muud äritulud	0	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 479	-582	
Mitmesugused tegevuskulud	-613	-4 517	
Muud ärikulud	-846	-266	
Ärikasum (kahjum)	32 447	1 807	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 447	1 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 447	1 807	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GC Real Estate OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

GC Real Estate OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 teenuse osutamisel.

Põhivara müügist saadud tulu või kulu kajastatakse kasumiaruandes vastavalt muudes äritulude või -kuludes.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Seadusemuudatusega on kehtestatud regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% . Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiväliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruande kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	265	265
Ostjatelt laekumata arved	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	265
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95	95
Ostjatelt laekumata arved	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	95	95

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	170 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 000
31.12.2022	175 000
31.12.2023	175 000

	2023	25.04.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 385	2 172
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 479	104

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	138 000		138 000		EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	138 000		138 000			
Laenukohustised kokku	138 000		138 000			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omaniku laen	175 000		175 000		EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	175 000		175 000			
Laenukohustised kokku	175 000		175 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	264	264	
Võlad seotud osapooltele	4 750	4 750	7
Saadud ettemaksed	3 900	3 900	
Muud saadud ettemaksed	3 900	3 900	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 914	8 914	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	4 213	4 213	7
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 213	4 213	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	25.04.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 175	1 982
Hispaania	5 210	190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 385	2 172
Kokku müügitulu	38 385	2 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	38 385	2 172
Kokku müügitulu	38 385	2 172

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 750	4 213	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 750	4 213	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 000	175 000	5
Kokku laenukohustised	138 000	175 000	

LAENUKOHUSTISED	25.04.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	195 000	20 000	175 000	4
Kokku laenukohustised	0	195 000	20 000	175 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	37 000	138 000	4
Kokku laenukohustised	175 000	37 000	138 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

GC Real Estate OÜ (registrikood: 16487004) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNO HIRTENTREU	Juhatuse liige	22.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 447
Kokku	34 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 254
Kokku	34 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38385	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025777
E-posti aadress	info@keibu.ee