

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kesk Estates OÜ

registrikood: 12179719

tänav a nimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

telefon: +372 6817045

e-posti aadress: merje.vaagert@cranfeld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Kesk Estates OÜ tegeleb investeerimisega ärikinnisvarasse. Eelnevatel aastatel on ettevõtte soetanud neli kinnistut üüritulu saamise eesmärgil. Kinnistutest kaks on tootmis- ja laohooned ning üks büroohoone. Üks soetatud maatükk on arendusjärgus. Kinnistute soetamiseks kasutas ettevõtte võõrkapitali, osaliselt pangalaenu ja osaliselt omanikelt saadud laenu. Aruandeaastal tegeleti igapäevase tegevuse efektiivsemaks muutmisega.

Ettevõtte aruandeperioodi müügitulu oli 282 tuhat (2016: 295 tuhat) eurot ning majandusaasta lõppes puhaskasumiga suuruses 88 tuhat (2016: 85 tuhat) eurot.

2018. aastal plaanib ettevõtte tegeleda olemasolevate hoonete haldamise efektiivsuse tõstmisega ning samuti laiendada tegevust uute varade soetamise teel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

Ettevõtte majandustegevust ei mõjuta hooajalisus ega majandustegevuse tsüklilisus. Samuti ei kaasne ettevõtte tegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil on valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske arvestatud.

Järgnevalt on toodud mõned ettevõtte majandustegevust iseloomustavad finantssuhtarvud:

	2017	2016
Ärikasumi marginaal (%)	58%	60%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,04	0,08

Suhtarvu arvutamisel kasutatud valem:

- Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 100	108 834	
Nõuded ja ettemaksed	45 304	110 995	
Nõuded ostjate vastu	14 797	23 303	
Muud nõuded	29 144	87 568	7
Ettemaksed	1 363	124	
Kokku käibevarad	103 404	219 829	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 763 404	2 817 899	2
Kokku põhivarad	2 763 404	2 817 899	
Kokku varad	2 866 808	3 037 728	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 550 880	2 695 444	3
Võlad ja ettemaksed	62 261	176 914	
Võlad tarnijatele	22 717	39 242	
Maksuvõlad	3 012	5 399	
Muud võlad	32 137	113 221	
Muud saadud ettemaksed	4 395	19 052	
Kokku lühiajalised kohustised	2 613 141	2 872 358	
Kokku kohustised	2 613 141	2 872 358	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 620	77 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 297	84 747	
Kokku omakapital	253 667	165 370	
Kokku kohustised ja omakapital	2 866 808	3 037 728	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	282 470	295 354	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 425	-25 179	2
Mitmesugused tegevuskulud	-12 197	-29 028	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 575	-62 337	2
Muud ärikulud	-2 000	-2 003	
Ärikasum (kahjum)	164 273	176 807	
Intressitulud	663	2 670	
Intressikulud	-76 639	-94 730	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 297	84 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 297	84 747	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesk Estates OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonete kasulik eluiga on 50 aastat. Kinnisvarainvesteeringu väärtust tõstvate parenduste kasulik eluiga

on 3-5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimuste järgi väljarenditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Kesk Estates OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegevjuhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	314 271	2 815 565	3 129 836
Akumuleeritud kulum	0	-249 600	-249 600
Jääkmaksumus	314 271	2 565 965	2 880 236
Amortisatsioonikulu	0	-62 337	-62 337
31.12.2016			
Soetusmaksumus	314 271	2 815 564	3 129 835
Akumuleeritud kulum	0	-311 936	-311 936
Jääkmaksumus	314 271	2 503 628	2 817 899
Ostud ja parendused	0	3 080	3 080
Amortisatsioonikulu	0	-57 575	-57 575
31.12.2017			
Soetusmaksumus	314 271	2 818 644	3 132 915
Akumuleeritud kulum	0	-369 511	-369 511
Jääkmaksumus	314 271	2 449 133	2 763 404

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	282 470	295 354
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 425	25 179

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 845 880	1 845 880			2,20% + 3 kuu Euribor	EUR	02.05.2018
Laenud omanikelt	705 000	705 000			8%, alates juuli 2016 4%	EUR	31.01.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 550 880	2 550 880					
Laenukohustised kokku	2 550 880	2 550 880	0	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	1 930 444	1 930 444			2,20% + 3 kuu Euribor	EUR	02.11.2017
Laenud omanikelt	765 000	765 000			8%, alates juuli 2016 4%	EUR	31.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 695 444	2 695 444					
Laenukohustised kokku	2 695 444	2 695 444	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	314 271	314 271
Ehitised	2 251 328	2 308 903
Kokku	2 565 599	2 623 174

Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 1 900 000, 300 000, 130 000 ja 200 000 eurot.

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	200 733	130 096
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	50 183	32 524
Kokku tingimuslikud kohustised	250 916	162 620

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital summas 2 500 eurot koosneb kahest osast, nimiväärtusega 1 250 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palganud töötajaid ja samuti puuduvad ettevõtte tööjõukulud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 059	11 599	37 344	11 599
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 085	734 768	50 224	890 862

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilisest isikust omanik	0	0	60 000	8%, alates juuli 2016 4%	EUR	31.01.2018
Juriidilisest isikust omanik	0	15 000	0	4%	EUR	31.12.2017
Juriidilisest isikust omanikuga seotud ettevõtte	0	6 000	0	10%	EUR	31.01.2017
Juriidilisest isikust omanik	0	27 000	0	8%	EUR	31.12.2017
Juriidilisest isikust omanikuga seotud ettevõtte	0	10 000	0	4%	EUR	31.10.2017

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegevjuhtkond	2 473	0	0	2%	EUR	31.12.2017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilisest isikust omanik	5 000	0	0	4%	EUR	31.12.2017
Juriidilisest isikust omanik	27 000	0	0	8%	EUR	31.12.2017
Juriidilisest isikust omanikuga seotud ettevõtte	6 000	0	0	10%	EUR	31.01.2017
Juriidilisest isikust omanik	0	0	0			
Juriidilisest isikust omanikuga seotud ettevõtte	0	0	0			

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	15 000

Seotud osapooltele antud laenudelt on arvestatud intresse summas 663 (2016: 2 668) eurot.

Omanikelt saadud laenudelt arvestati aruandeaastal intresse summas 31 768 (2016: 50 599) eurot.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Negatiivne käibekapital

Seisuga 31. detsember 2017 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 2 509 737 (31.12.2016: 2 652 529) euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik sissenõutavad lühiajalised kohustised. Lisaks on osad kohustised küll kajastatud lühiajalisena vastavalt raamatupidamise seadusele, kuid ettevõtte ei pea neid tasuma 2018. aasta jooksul. Omanikud ei nõua tagasi antud laene ning plaanis on pikendada pangalaenude tagasimaksmise tähtaegasid. Arvestades eeltoodut, hindab juhtkond, et suudab tagada ettevõtte tegevuse jätkuvuse ka tulevikus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Kesk Estates OÜ (registrikood: 12179719) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	19.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kesk Estates OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kesk Estates OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kesk Estates OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2017 ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid 2 510 tuhande euro (31.12.2016 : 2 653 tuhande euro) võrra. Juhatus on kirjeldanud meetmeid Kesk Estates OÜ likviidsuse ja tegevuse jätkuvuse tagamiseks raamatupidamise aastaaruande lisas 8. Meie arvamus ei ole märkusega eespool nimetatud asjaolude suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn

19.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Kesk Estates OÜ (registrikood: 12179719) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	19.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 297
Kokku	250 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 917
Kokku	250 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	282470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Global Estates Partners OÜ	11446791	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Svergest OÜ	11928515	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6817045
E-posti aadress	airin@marisett.ee