

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kington

registrikood: 10117418

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tuuliku tee 4

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Realisatsiooni netokäive kokku 2023.a. moodustas 294 109 eur,

Aruandeaasta kasum oli 65 178 eur, 2022.a kasum oli 41 248 eur

Keskmine töötajate arv oli 4 inimest. Tööjõukulude üldsumma oli 2023.a. 67357 eur, vähenemine 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, alustati elektrisüsteemi uuendamisega.

2024.a. jätkatakse kinnistute parendamisega, eesmärk on korrastada kogu elektrisüsteem.

Peamised finantssuhtarvud on järgmised:

	2023	2022
Käibe kasv (%)	-4,9	15,1
Kasumi kasv (%)	58,0	199,7
Puhasrentaablus (%)	22,2	13,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	4,45	3,95
ROA (%)	8,0	5,11
ROE (%)	9,6	6,3

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 \times 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2023 - \text{puhaskasum } 2022) / \text{puhaskasum } 2022 \times 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \times 100$

Erki Vall

Juhatusel liige

Kington AS

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 184	40 803	
Nõuded ja ettemaksed	560 732	560 473	2
Kokku käibevarad	612 916	601 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 426	111 269	2
Kinnisvarainvesteeringud	48 501	48 501	3
Materiaalsed põhivarad	44 898	45 606	4
Kokku põhivarad	201 825	205 376	
Kokku varad	814 741	806 652	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 669	33 669	5
Võlad ja ettemaksed	91 531	98 491	6
Eraldised	17 572	19 972	
Kokku lühiajalised kohustised	137 772	152 132	
Kokku kohustised	137 772	152 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	198 121	198 121	
Kohustuslik reservkapital	41 032	41 032	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 638	374 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178	41 248	
Kokku omakapital	676 969	654 520	
Kokku kohustised ja omakapital	814 741	806 652	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	294 109	309 158	7
Mitmesugused tegevuskulud	-158 292	-187 370	
Tööjõukulud	-67 357	-69 844	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-708	-3 026	
Muud ärikulud	-4 643	-4 643	
Ärikasum (kahjum)	63 109	44 275	
Intressikulud	-623	-703	
Muud finantstulud ja -kulud	7 621	7 656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 107	51 228	
Tulumaks	-4 929	-9 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178	41 248	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kington 2023 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.

OÜ 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.

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 31.12.2023 on ümber hinnatud eurodesse aruande kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 kuludesse kantud.

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 järgnevates 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 kuludes.

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 lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena 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 kaasneda dividendide väljamaksimisega, 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 osapoolteks on

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	48 935	48 935		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	855	855		
Laenunõuded	480 726	372 300	0	108 426
Muud nõuded	138 642	138 642		
Intressinõuded	138 642	138 642		
Kokku nõuded ja ettemaksed	669 158	560 732	0	108 426

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	54 043	54 043		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	855	855		
Laenunõuded	485 819	374 550	0	111 269
Muud nõuded	131 025	131 025		
Intressinõuded	131 025	131 025		
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 742	560 473		111 269

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum	0	-95 092	-95 092
Jääkmaksumus	48 501	812	49 313
Amortisatsioonikulu	0	-812	-812
31.12.2022			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum	0	-95 904	-95 904
Jääkmaksumus	48 501	0	48 501
31.12.2023			
Soetusmaksumus	48 501	95 904	144 405
Akumuleeritud kulum		-95 904	-95 904
Jääkmaksumus	48 501	0	48 501

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 060	13 060
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 866	4 617

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	3 333	3 333
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-105	-105	-2 109	-2 214
31.12.2022							
Soetusmaksumus	42 787	273 885	60 334	0	60 334	5 563	382 569
Akumuleeritud kulum	0	-273 885	-60 334	0	-60 334	-2 744	-336 963
Jääkmaksumus	42 787	0	0	0	0	2 819	45 606
Amortisatsioonikulu	0	0	0		0	-708	-708
31.12.2023							
Soetusmaksumus	42 787	273 885	60 334		60 334	3 333	380 339
Akumuleeritud kulum		-273 885	-60 334		-60 334	-1 222	-335 441
Jääkmaksumus	42 787	0	0		0	2 111	44 898

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Polaria Kinnisvara OÜ	28 669	28 669			2%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	28 669	28 669					
Laenukohustised kokku	28 669	28 669					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Polaria Kinnisvara OÜ	33 669	33 669			2%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	33 669	33 669					
Laenukohustised kokku	33 669	33 669					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 346	18 346
Võlad töövõtjatele	5 319	5 319
Maksuvõlad	4 174	4 174
Muud võlad	53 625	53 625
Dividendivõlad	53 625	53 625
Saadud ettemaksed	10 067	10 067
Tulevaste perioodide tulud	10 067	10 067
Kokku võlad ja ettemaksed	91 531	91 531

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 959	20 959
Võlad töövõtjatele	5 821	5 821
Maksuvõlad	5 422	5 422
Muud võlad	56 225	56 225
Dividendivõlad	56 225	56 225
Saadud ettemaksed	10 064	10 064
Tulevaste perioodide tulud	9 903	9 903
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	98 491	98 491

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	294 109	309 158
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	294 109	309 158
Kokku müügitulu	294 109	309 158
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hulgikaubandus		
Laopindade rent	294 109	309 158
Kokku müügitulu	294 109	309 158

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	50 341	52 200
Sotsiaalmaksud	17 016	17 644
Kokku tööjõukulud	67 357	69 844
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	497 036	492 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	497 036	492 218
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 755	38 132
Kokku laenukohustised	33 755	38 132
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 625	56 225

Kokku võlad ja ettemaksed	53 625	56 225
----------------------------------	---------------	---------------

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 750	0	200	374 550	7 092
Kokku antud laenud	374 750	0	200	374 550	7 092

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 550	0	2 250	372 300	7 068
Kokku antud laenud	374 550	0	2 250	372 300	7 068

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 669	0	3 000	33 669	703
Kokku laenukohustised	36 669	0	3 000	33 669	703

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 669	0	5 000	28 669	623
Kokku laenukohustised	33 669	0	5 000	28 669	623

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	16 200	16 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

OÜ Kington (registrikood: 10117418) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI VALL	Juhatuse liige	29.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	372 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 178
Kokku	437 816
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Kokku	60 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	294109	100.00%	Jah