

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kesk Estates OÜ

registrikood: 12179719

tänavaga nimi ja maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 55900759

e-posti aadress: merje.vaagert@globalestates.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kesk Estates OÜ on kinnisvarahaldusettevõtte, mis tegeleb enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega. Ettevõtte põhitegevusala on pakkuda äriklientidele rendipindu ja hallata kinnisvaraprojekte.

1. aastal jätkas Kesk Estates OÜ oma põhitegevusega kinnisvara üürimise ja haldamise valdkonnas. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

1. aasta finantstulemused näitavad ettevõtte tegevuse tulemusi ja finantsseisundit:

- Kokku tulud: 49 620 eurot (2022: 49 464 eurot)
- Kokku kulud: 1 912 eurot (2022: 4 730 eurot)
- Aruandeaasta kasum (kahjum): 47 708 eurot (2022: 44 734 eurot)
- Põhivarad: 0 eurot (2022: 0 eurot)
- Kokku varad: 1 765 158 eurot (2022: 1 717 936 eurot)

Ettevõttel puudusid aruandeaastal ja sellele eelnenud aastal investeeringud materiaalses põhivaradesse.

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele ei makstud töötasusid ega tehtud soodustusi.

- Nõuded ja ettemaksed seotud osapooltega: 1 765 158 eurot (2022: 1 714 984 eurot)
- Antud laenu olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele: 1 654 000 eurot (2022: 1 654 000 eurot)
- Tingimuslikud kohustised: 1 762 228 eurot (2022: 1 714 520 eurot)

Tegevusaruande allkirjastas juhatuse liige

Karl Axel Fredrik Gyllenhammar.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	553	1 698
Nõuded ja ettemaksed	1 764 605	1 716 238
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 254
Laenuõuded	1 654 000	1 654 000
Muud nõuded	110 605	60 984
Kokku käibevarad	1 765 158	1 717 936
Kokku varad	1 765 158	1 717 936
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	180	666
Võlad tarnijatele	180	666
Kokku lühiajalised kohustised	180	666
Kokku kohustised	180	666
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 714 520	1 669 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 708	44 734
Kokku omakapital	1 764 978	1 717 270
Kokku kohustised ja omakapital	1 765 158	1 717 936

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1 912	-4 730
Ärikasum (kahjum)	-1 912	-4 730
Intressitulud	49 620	49 464
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 708	44 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 708	44 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest.

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised ja tingimuslikud kohustised Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 409 782	1 371 616
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	352 446	342 904
Kokku tingimuslikud kohustised	1 762 228	1 714 520

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 765 158	1 714 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765 158	1 714 984
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	450
Kokku võlad ja ettemaksed	0	450

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 620 000	34 000	0	1 654 000	49 394
Kokku antud laenud	1 620 000	34 000	0	1 654 000	49 394

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 654 000	0	0	1 654 000	49 620
Kokku antud laenud	1 654 000	0	0	1 654 000	49 620

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

OSTETUD	2022	
	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0
Kokku ostetud	1 500	0

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Kesk Estates OÜ (registrikood: 12179719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 714 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 708
Kokku	1 762 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 762 228
Kokku	1 762 228

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 714 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 708
Kokku	1 762 228
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 762 228
Kokku	1 762 228