

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KeskVaela OÜ

registrikood: 16479890

tänavatänu nimi, Laki tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12915

e-posti aadress: raidomatsik@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ KeskVaela on asutatud 2022. aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Osaühingul lepingulised töötajad puuduvad. Eelnevalt majandusaastal ei tehtud juhatusele väljamakseid.

Ettevõtte teenis eelneval majandusaastal kasumit 183 221 eurot (2022.a kahjum 14 223 eurot). Teenitud kasumiga kaetakse 2022.aasta kahjum ning ülejäänud kasumi jaotamise otsused tehakse järgneval majandusaastal.

2023. aastal alustati uue arendusprojektiga, mille üleandmine klientidele toimub 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 820	29 886
Nõuded ja ettemaksed	45 938	67 636
Kokku käibevarad	76 758	97 522
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	531 313	651 415
Kokku põhivarad	531 313	651 415
Kokku varad	608 071	748 937
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	160 000	279 752
Võlad ja ettemaksed	276 073	480 408
Kokku lühiajalised kohustised	436 073	760 160
Kokku kohustised	436 073	760 160
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 223	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 221	-14 223
Kokku omakapital	171 998	-11 223
Kokku kohustised ja omakapital	608 071	748 937

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	12.04.2022 - 31.12.2022
Müügitulu	202 512	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 401	-3 677
Mitmesugused tegevuskulud	-4 402	-4 302
Muud ärikulud	-72	0
Ärikasum (kahjum)	193 637	-7 979
Intressikulud	-10 430	-6 246
Muud finantstulud ja -kulud	14	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 221	-14 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 221	-14 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KeskVaela 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Antud aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvuumärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seonduvaid tasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

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

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriotsustele, sealhulgas osanikku, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 938	45 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 938	45 938
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 636	67 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 636	67 636

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
12.04.2022		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	651 415	651 415
31.12.2022		
Soetusmaksumus	651 415	651 415
Jääkmaksumus	651 415	651 415
Ostud ja parendused	701 359	701 359
Müügid (jääkmaksumuses)	-821 461	-821 461
31.12.2023		
Soetusmaksumus	531 313	531 313
Jääkmaksumus	531 313	531 313

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustised						
Seotud osapoolte laen	40 000	40 000			25%	€
Seotud osapoolte laen	40 000	40 000			25%	€
Saadud laen	80 000	80 000				
Muud laenukohustised kokku	160 000	160 000				
Laenukohustised kokku	160 000	160 000				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline investimislaen	259 752	259 752			8% + euribor	€
Lühiajalised laenud kokku	259 752	259 752				
Muud laenukohustised						
Seotud osapoolte laen	10 000	10 000			25%	€
Seotud osapoolte laen	10 000	10 000			25%	€
Muud laenukohustised kokku	20 000	20 000				
Laenukohustised kokku	279 752	279 752				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158 334	158 334
Saadud ettemaksed	117 739	117 739
Tulevaste perioodide tulud	117 739	117 739
Kokku võlad ja ettemaksed	276 073	276 073
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218 382	218 382
Muud võlad	2 778	2 778
Intressivõlad	2 778	2 778
Saadud ettemaksed	259 248	259 248
Tulevaste perioodide tulud	259 248	259 248
Kokku võlad ja ettemaksed	480 408	480 408

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000	20 000
Kokku laenukohustised	80 000	20 000

LAENUKOHUSTISED	12.04.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	20 000
Kokku laenukohustised	0	20 000	0	20 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	80 000	20 000	80 000
Kokku laenukohustised	20 000	80 000	20 000	80 000

OSTETUD	2023	12.04.2022 - 31.12.2022
	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	495 950	503 398
Kokku ostetud	495 950	503 398

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

KeskVaela OÜ (registrikood: 16479890) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO MATSIK	Juhatuse liige	30.06.2024
ERO PAALBERG	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 221
Kokku	168 998
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 998
Kokku	168 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	202512	100.00%	Jah