

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Dowers Holding OÜ

registrikood: 16028392

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Manufaktuuri tn 3

postisihthnumber: 10323

e-posti aadress: tarvo.teder@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Intressitulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

31. detsembril 2023 lõppenud majandusaasta kohta

Dowers Holding OÜ põhitegevuseks on investeerimine läbi osaluse ja laenude kinnisvaraarendusprojektidesse. Hetkel käimasolevaks projektiks on Järvesalu arendusprojekt Peetri alevis, mis hõlmab endas nii paarismajade, ridaelamute kui ka kortermajade rajamist.

Ettevõttes palgalisi töötajaid 2023. aastal ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastal 2023 ja ka aastal 2022 ei teeninud Dowers Holding OÜ müügitulu. Netokasum moodustas kokku 22 804 eurot (2022 netokahjum: -493 tuh. eurot), mis tulenes finantsilisest kasumist (-kahjumist).

Tulevikuplaanid

2024. aastal plaanib ettevõtte oma tegevust jätkata Järvesalu elamuarendus projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 056	8 371	2
Nõuded ja ettemaksed	150 000	150 000	3
Varud	589	589	3
Kokku käibevarad	164 645	158 960	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	284 500	280 000	4
Nõuded ja ettemaksed	493 672	447 453	3
Kokku põhivarad	778 172	727 453	
Kokku varad	942 817	886 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	350 000	350 000	5
Võlad ja ettemaksed	4 500	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	354 500	350 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	485 000	485 000	5
Võlad ja ettemaksed	97 054	67 954	6
Kokku pikaajalised kohustised	582 054	552 954	
Kokku kohustised	936 554	902 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 041	-18 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 804	-493	
Kokku omakapital	6 263	-16 541	
Kokku kohustised ja omakapital	942 817	886 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-499	0	
Ärikasum (kahjum)	-499	0	
Intressitulud	52 403	28 613	9
Intressikulud	-29 100	-29 100	8
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 804	-493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 804	-493	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Äriühingu majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või EFS's.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eurot. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja -kohustised (rahastasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtjad on ettevõtjad, kelle tegevust saab ettevõtte oluliselt mõjutada, kuid kelle üle ettevõtte ei oma valitsevat mõju. Tavaliselt on tegemist ettevõtjatega, milles ettevõttele kuuluv hääleõigus jääb vahemikku 20% kuni 50%.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

- (a) sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus;
- (b) ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul kas:
 - (i) soetusmaksumus; või
 - (ii) omandatud netovara bilansiline väärtus korrigeeritud ostumeetodi kohta.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse, kui kogu varaga seotud risk on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kuludid on võimalik usaldusväärselt määratleda. Teenuste müügist saadav tulu kirjendatakse teenuse osutamisel.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb ettevõttele ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse, arvestades tegelikku intressimäära, välja arvatud juhul, kui intressi saamine ei ole kindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtete iga-aastast kasumit. Seetõttu ei ole ajutisi erinevusi maksualustes ning varade ja kohustuste jääkväärtustes ega teki edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi. Puhaskasumi maksustamise asemel kuulub jaotamata kasumi jagamisel tasumisele tulumaks, mille määr alates 2015. aastast on 20/80 väljamakstud netodividendidele.

Dividendidelt tasumisele kuuluvat ettevõtte tulumaksu arvestatakse kuluna sellel perioodil, millal dividendide maksmine otsustatakse, sõltumata dividendide tegelikust väljamaksmise kuupäevast või perioodist, mille eest dividende makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	14 056	8 371
Kokku raha	14 056	8 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	630 000	150 000	480 000
Muud nõuded	13 672		13 672
Intressinõuded	13 672		13 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	643 672	150 000	493 672

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	550 000	150 000	400 000
Muud nõuded	47 453		47 453
Intressinõuded	47 453		47 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	597 453	150 000	447 453

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14955777	Järvesalu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	45	45
16758621	Järvepõllu 7 OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus		45
16758638	Järvepõllu 9 OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus		45
16758615	Järvesalu 5 OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus		45
16758839	VT49 OÜ	Eesti	Kinnisvaraalne tegevus		45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
Järvesalu OÜ	280 000		280 000
Järvepõllu 7 OÜ		1 125	1 125
Järvepõllu 9 OÜ		1 125	1 125
Järvesalu 5 OÜ		1 125	1 125
VT49 OÜ		1 125	1 125
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	280 000	4 500	284 500

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Järvepõllu 7 OÜ	45	13.06.2023	1 125
Järvepõllu 9 OÜ	45	13.06.2023	1 125
Järvesalu 5 OÜ	45	13.06.2023	1 125
VT49 OÜ	45	14.06.2023	1 125

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	835 000	350 000	485 000		
Pikaajalised laenud kokku	835 000	350 000	485 000		
Laenukohustised kokku	835 000	350 000	485 000		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	835 000	350 000	485 000		10
Pikaajalised laenud kokku	835 000	350 000	485 000		
Laenukohustised kokku	835 000	350 000	485 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	101 554	4 500	97 054	10
Intressivõlad	97 054		97 054	
Muud viitvõlad	4 500	4 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	101 554	4 500	97 054	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	67 954		67 954	
Intressivõlad	67 954		67 954	10
Kokku võlad ja ettemaksed	67 954		67 954	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	29 100	29 100	10
Kokku intressikulud	29 100	29 100	

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	451	2
Intressitulu laenudelt	51 952	28 611
Kokku intressitulud	52 403	28 613

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	4 500	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	350 000	
Kokku laenukohustised	354 500	350 000	5

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	493 672	447 453	
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 672	447 453	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	485 000	
Kokku laenukohustised	485 000	485 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 054	67 954	
Kokku võlad ja ettemaksed	97 054	67 954	6

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	200 000	200 000	400 000	25 849	
Kokku antud laenud	200 000	200 000	400 000	25 849	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	400 000	480 000	-400 000	480 000	28 576	
Kokku antud laenud	400 000	480 000	-400 000	480 000	28 576	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	350 000	835 000	29 100	8
Kokku laenukohustised	485 000	350 000	835 000	29 100	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	835 000	835 000	29 100	8
Kokku laenukohustised	835 000	835 000	29 100	

Saadud/antud laenud ja saadud/antud laenude tagasimaksed sisaldavad ka tasaarveldusi.

Dowers Holding OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Dowers Holding OÜ (registrikood: 16028392) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 804
Kokku	3 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 763
Kokku	3 763

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 804
Kokku	3 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 763
Kokku	3 763