

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Dowers Holding OÜ

registrikood: 16028392

tänavatänu nimi, Manufaktuuri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Osaühingu netovara taastamine	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

31. detsembril 2022 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 2022. aastal ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastal 2022 ja ka aastal 2021 ei teeninud Dowers Holding OÜ müügitulu. Netokahjum moodustas kokku -493 Eurot (2021: -18 547 tuh. Eurot), mis tulenes finantsilisest kahjumist.

Tulevikuplaanid

2023. aastal plaanib ettevõtte oma tegevust jätkata Järvesalu elamuarendus projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 371	3 702	2
Nõuded ja ettemaksed	150 000	2 500	3
Varud	589	0	
Kokku käibevarad	158 960	6 202	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	280 000	280 000	4
Nõuded ja ettemaksed	447 453	221 604	3
Kokku põhivarad	727 453	501 604	
Kokku varad	886 413	507 806	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	350 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	350 000	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	485 000	485 000	5
Võlad ja ettemaksed	67 954	38 854	6
Kokku pikaajalised kohustised	552 954	523 854	
Kokku kohustised	902 954	523 854	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 548	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-493	-18 548	
Kokku omakapital	-16 541	-16 048	
Kokku kohustised ja omakapital	886 413	507 806	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	0	-1 158	
Ärikasum (kahjum)	0	-1 158	
Intressitulud	28 613	21 611	9
Intressikulud	-29 100	-39 001	8
Muud finantstulud ja -kulud	-6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-493	-18 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-493	-18 548	

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja -kohustised (rahastasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 kuuluv 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	8 371	3 702
Kokku raha	8 371	3 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500		10
Laenunõuded	200 000		200 000	
Muud nõuded	21 604		21 604	
Intressinõuded	21 604		21 604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 104	2 500	221 604	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14955777	Järvesalu OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Järvesalu OÜ	280 000	280 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	280 000	280 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	485 000		485 000		10
Pikaajalised laenud kokku	485 000		485 000		
Laenukohustised kokku	485 000		485 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Muud võlad	67 954	67 954	
Intressivõlad	67 954	67 954	10
Kokku võlad ja ettemaksed	67 954	67 954	
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Muud võlad	38 854	38 854	
Intressivõlad	38 854	38 854	10
Kokku võlad ja ettemaksed	38 854	38 854	

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	29 100	39 001	10
Kokku intressikulud	29 100	39 001	

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	2	7	
Intressitulu laenudelt	28 611	21 604	
Kokku intressitulud	28 613	21 611	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 500	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	0	5
Kokku laenukohustised	350 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	447 453	221 604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 453	221 604	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 000	485 000	5
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	67 954	38 854	6
Kokku võlad ja ettemaksed	67 954	38 854	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	235 000	-35 000	200 000	21 604	9
Kokku antud laenud	235 000	-35 000	200 000	21 604	

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	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	549 000	64 000	485 000	39 001	8
Kokku laenukohustised	549 000	64 000	485 000	39 001	

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	

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.

Lisa 10 Osaühingu netovara taastamine

2022. aasta seisuga ei vasta ettevõtte netovara seaduses toodud nõudele. Osaühingu omakapitali on järel vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus (2 500 eurot).

Omakapitali taastamine on ettevõttel kavas läbi Järvesalu elamuarendusprojekti. Nimelt on ettevõttel osalust Järvesalu OÜ's, kes arendab elamuarendusprojekti Peetri alevis. Arendusprojekt on pikaajaline ja mahukas, mis hõlmab endas nii paarismajade, ridaelamute kui ka viimase etapina korterelamute ehitust ja müüki. Iga etapi kasum investeeritakse järgmisesse etappi ning kogu projekti kasum tervikuna on kavas välja võtta koos viimase etapi lõpetamisega, mille tulemusena taastub ka ettevõtte netovara.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Dowers Holding OÜ (registrikood: 16028392) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-493
Kokku	-19 041
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 041
Kokku	-19 041

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-493
Kokku	-19 041
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 041
Kokku	-19 041

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarvo Teder	37609234721	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tarvo.teder@gmail.com