

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kadaka Tower OÜ

registrikood: 14873157

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 28-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

e-posti aadress: raido@marketing.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevuseks on äripindade rendile andmine. Kinnisvara valmis 2022 aasta lõpus ja esimesed retnikud kolisid sisse detsembris 2022a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 445	103	
Nõuded ja ettemaksed	3 090	4 120	
Kokku käibevarad	5 535	4 223	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	575 000	68 091	3
Materiaalsed põhivarad	44 109	0	4
Kokku põhivarad	619 109	68 091	
Kokku varad	624 644	72 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 600	0	5
Võlad ja ettemaksed	6 063	685	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 663	685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	490 266	70 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	490 266	70 000	
Kokku kohustised	511 929	70 685	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-871	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 086	-871	
Kokku omakapital	112 715	1 629	
Kokku kohustised ja omakapital	624 644	72 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 474	0	
Muud äritulud	129 700	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 680	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 639	-61	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 202	0	4
Ärikasum (kahjum)	118 653	-61	
Intressikulud	-7 568	-810	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 086	-871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 086	-871	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadaka Tower OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on Kadaka Tower OÜ väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

* Muu materiaalne põhivara 20 %

Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selles perioodis, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

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.

Seotud osapooled

OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	4 120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	4 120

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	68 091	68 091
31.12.2021		
Soetusmaksumus	68 091	68 091
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	68 091	68 091
Ostud ja parendused	506 909	506 909
31.12.2022		
Soetusmaksumus	575 000	575 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	575 000	575 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 474	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	48 310	48 310
Muud ostud ja parendused	48 310	48 310
Amortisatsioonikulu	-4 201	-4 201
31.12.2022		
Soetusmaksumus	48 310	48 310
Akumuleeritud kulum	-4 201	-4 201
Jääkmaksumus	44 109	44 109

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	168 500	0		168 500	2%	EUR	
Pikaajalised laenud	337 366	15 600		321 766	4,89%	EUR	20.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	505 866	15 600		490 266			
Laenukohustised kokku	505 866	15 600		490 266			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	70 000			70 000	2%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	70 000			70 000			
Laenukohustised kokku	70 000			70 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	630	630
Võlad töövõtjatele	160	160
Muud võlad	5 273	5 273
Intressivõlad	3 185	3 185
Muud viitvõlad	2 088	2 088
Kokku võlad ja ettemaksed	6 063	6 063
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	685	685
Intressivõlad	685	685
Kokku võlad ja ettemaksed	685	685

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	168 500	70 000
Kokku laenukohustised	168 500	70 000

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	70 000	810
Kokku laenukohustised	70 000	70 000	810

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	70 000	148 500	50 000	168 500	2 500
Kokku laenukohustised	70 000	148 500	50 000	168 500	2 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Kadaka Tower OÜ (registrikood: 14873157) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO TOONEKURG	Juhatuse liige	31.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 086
Kokku	110 215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1474	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ichiban OÜ	11573207	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raido@marketing.ee