

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tähesaju City OÜ

registrikood: 11277696

tänav a nimi, maja number: Siduri tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

veebilehe aadress: www.tahesaju.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kaubanduspindade rendist 12 109 m² saadi tulu 663 499 eurot (2022.a. 12 109 m² 621 594 eurot)

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellelele juhatusel liikme tasu ja muid erisoodustusi makstud ei ole.

Juhatusel liikmetele tema tagasikutsumise või ametist lahkumise korral kompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika.

	2023	2022
Müügitulu kasv	-4,61%	26,56%
Ärikasumi määr	39,32%	37,74%
Kasumi kasv	-4,14%	-80,00%
Puhasrentaablus	32,39%	32,23%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	9,55 korda	1,15 korda
ROA	2,91%	2,96%
ROE	3,99%	4,18%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 906 916	3 726 619	2
Nõuded ja ettemaksed	87 360	199 577	3
Kokku käibevarad	2 994 276	3 926 196	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 813 200	1 945 700	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 574 065	5 780 141	4
Immateriaalsed põhivarad	2 446	3 054	5
Kokku põhivarad	8 389 711	7 728 895	
Kokku varad	11 383 987	11 655 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 304	3 054 970	6
Võlad ja ettemaksed	181 102	312 342	7
Eraldised	0	38 372	
Kokku lühiajalised kohustised	313 406	3 405 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 790 362	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 790 362	0	
Kokku kohustised	3 103 768	3 405 684	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 946 585	7 901 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 822	345 099	
Kokku omakapital	8 280 219	8 249 407	
Kokku kohustised ja omakapital	11 383 987	11 655 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 021 335	1 070 718	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-385 627	-453 764	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 536	-14 869	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-206 684	-188 808	4,5
Muud ärikulud	-8 886	-9 181	
Ärikasum (kahjum)	401 602	404 096	
Intressitulud	163 929	55 913	
Intressikulud	-159 707	-76 538	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	405 824	383 471	
Tulumaks	-75 002	-38 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 822	345 099	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tähesaju City OÜ 2023. aasta 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 ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tähesaju City OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankroti või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtja ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Ettevõtja kajastab kinnisvarainvesteeringuobjekti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut

sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtja kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kinnisvara on hinnatud soetusmaksumuse meetodil.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	40
Immateriaalne põhivara	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulud ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtjate kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Alates 1. jaanuarist 2008.a. kuni 31. detsembrini 2014.a. oli maksumääraks 21/79 ja alates 1. jaanuarist 2015.a. on maksumäär 20/80 netodividendidel. Alates 1. jaanuarist 2019.a. on üldine maksumäär dividendidel ning muudelt kasumieraldistelt jätkuvalt 20/80 dividendide netosummast, kuid kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse Eestis maksustatavale jaotatud kasumile järk-järgulise üleminekuna: 2019. aastal 1/3-le 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal 1/3-le 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2021. aastal kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtjate kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtjate vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Tähesaju City OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	3 164	3 164
Arvelduskontod	2 903 752	3 723 455
Kokku raha	2 906 916	3 726 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 636	52 636	0
Ostjatelt laekumata arved	52 636	52 636	0
Laenunõuded	2 813 200		2 813 200
Muud nõuded	34 724	34 724	0
Intressinõuded	34 724	34 724	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 900 560	87 360	2 813 200

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 342	64 342	0
Ostjatelt laekumata arved	64 342	64 342	0
Laenunõuded	1 945 700	0	1 945 700
Muud nõuded	135 113	135 113	0
Intressinõuded	135 113	135 113	0
Ettemaksed	122	122	0
Tulevaste perioodide kulud	122	122	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 145 277	199 577	1 945 700

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	647 290	7 405 195	8 052 485
Akumuleeritud kulum	0	-2 085 699	-2 085 699
Jääkmaksumus	647 290	5 319 496	5 966 786
Ostud ja parendused	0	1 503	1 503
Amortisatsioonikulu	0	-188 148	-188 148
31.12.2022			
Soetusmaksumus	647 290	7 406 698	8 053 988
Akumuleeritud kulum	0	-2 273 847	-2 273 847
Jääkmaksumus	647 290	5 132 851	5 780 141
Amortisatsioonikulu	0	-206 076	-206 076
31.12.2023			
Soetusmaksumus	647 290	7 406 698	8 053 988
Akumuleeritud kulum	0	-2 479 923	-2 479 923
Jääkmaksumus	647 290	4 926 775	5 574 065

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	663 499	621 594
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	385 627	453 765

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 853	4 675	6 528
Akumuleeritud kulum	-1 305	-1 509	-2 814
Jääkmaksumus	548	3 166	3 714
Amortisatsioonikulu	-192	-468	-660
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 853	4 675	6 528
Akumuleeritud kulum	-1 497	-1 977	-3 474
Jääkmaksumus	356	2 698	3 054
Amortisatsioonikulu	-140	-468	-608
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 853	4 675	6 528
Akumuleeritud kulum	-1 637	-2 445	-4 082
Jääkmaksumus	216	2 230	2 446

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	2 922 666	132 304	2 790 362		3 kuu euribor + 2.15%	EUR	20.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 922 666	132 304	2 790 362				
Laenukohustised kokku	2 922 666	132 304	2 790 362				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pank	3 054 970	3 054 970			6 kuu EURIBOR+2,25%	EUR	20.11.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 054 970	3 054 970					
Laenukohustised kokku	3 054 970	3 054 970					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	647 290	647 290
Ehitised	4 944 703	5 132 851
Kokku	5 591 993	5 780 141

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 841	41 841
Maksuvõlad	83 192	83 192
Saadud ettemaksed	56 069	56 069
Muud saadud ettemaksed	56 069	56 069
Kokku võlad ja ettemaksed	181 102	181 102
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 795	49 795
Maksuvõlad	10 864	10 864
Muud võlad	200 000	200 000
Dividendivõlad	200 000	200 000
Saadud ettemaksed	51 683	51 683
Muud saadud ettemaksed	51 683	51 683
Kokku võlad ja ettemaksed	312 342	312 342

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 021 335	1 070 718
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 021 335	1 070 718
Kokku müügitulu	1 021 335	1 070 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 021 335	1 070 718
Kokku müügitulu	1 021 335	1 070 718

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	87 468	56 187
Energia	264 084	366 735
Elektrienergia	211 623	305 066
Soojusenergia	52 461	61 669
Vesi ja kanalisatsioon	3 531	3 455
Hoolduskoristus	27 288	24 703
Turvateenus	2 353	2 122
Prügivedu	903	562
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	385 627	453 764

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tähesaju City OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 004

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	34 725	128 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 725	135 113
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 432	3 072
Kokku võlad ja ettemaksed	3 432	3 072

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	400 000	400 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 413 200	1 545 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 813 200	1 945 700

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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 ettevõttjad	0	400 000	0	406 398	6 398
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 545 700	0	1 674 415	49 128
Kokku antud laenud	0	1 945 700	0	2 080 813	55 526

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	406 398	0	0	400 000	7 762
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 674 415	1 267 500	400 000	2 447 925	83 327
Kokku antud laenud	2 080 813	1 267 500	400 000	2 847 925	91 089

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	50 410	0	0	30 720	0
Kokku ostetud	0	50 410	0	0	30 720	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	04.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tähesaju City OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tähesaju City OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Silvia Eigo

Vandeaudiitori number 704

Q Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

04.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA EIGO	Vandeaudiitor	04.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 946 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 822
Kokku	8 277 407
Jaotamine	
Dividendideks	3 400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 877 407
Kokku	8 277 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 946 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 822
Kokku	8 277 407
Jaotamine	
Dividendideks	3 400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 877 407
Kokku	8 277 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1021335	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee
Veebilehe aadress	www.tahesaju.ee