

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevuseks on äripindade rendile andmine. Kinnisvara valmis 2022 aasta lõpus ja esimesed retnikud kolisid sisse detsembris 2022a. 2023a olid kõik korterid välja üüritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 549	2 445	
Nõuded ja ettemaksed	442	3 090	
Kokku käibevarad	1 991	5 535	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	575 000	575 000	2
Materiaalsed põhivarad	34 447	44 109	3
Kokku põhivarad	609 447	619 109	
Kokku varad	611 438	624 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 927	15 600	4
Võlad ja ettemaksed	6 206	6 063	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 133	21 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487 262	490 266	4
Kokku pikaajalised kohustised	487 262	490 266	
Kokku kohustised	509 395	511 929	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 215	-871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 672	111 086	
Kokku omakapital	102 043	112 715	
Kokku kohustised ja omakapital	611 438	624 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	26 389	1 474	2
Muud äritulud	1 828	129 700	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 806	-2 680	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 292	-5 639	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 662	-4 202	3
Ärikasum (kahjum)	8 457	118 653	
Intressikulud	-19 129	-7 568	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 672	111 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 672	111 086	

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. laenunõuded, 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. Kuldesse 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 aastas 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2023		
Soetusmaksumus	575 000	575 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	575 000	575 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 389	1 474

Lisa 3 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
Amortisatsioonikulu	-9 662	-9 662
31.12.2023		
Soetusmaksumus	48 310	48 310
Akumuleeritud kulum	-13 863	-13 863
Jääkmaksumus	34 447	34 447

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	181 365	0		181 365	2%	EUR		6
Pikaajalised laenud	321 824	15 927		305 897	4,89%	EUR	20.05.2027	
Pikaajalised laenud kokku	503 189	15 927		487 262				
Laenukohustised kokku	503 189	15 927		487 262				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	168 500	0		168 500	2%	EUR		6
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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	504	504
Maksuvõlad	429	429
Muud võlad	5 273	5 273
Intressivõlad	3 185	3 185
Muud viitvõlad	2 088	2 088
Kokku võlad ja ettemaksed	6 206	6 206

	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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	181 365	168 500
Kokku laenukohustised	181 365	168 500

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud 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 ettevõtjad	168 500	12 865	0	181 365	0
Kokku laenukohustised	168 500	12 865	0	181 365	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Kadaka Tower OÜ (registrikood: 14873157) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO TOONEKURG	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	110 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 672
Kokku	99 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26389	100.00%	Jah