

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Estakaadi14 OÜ

registrikood: 16364721

tänava nimi, maja number: Estakaadi tn 14
Vahi alevik, Tartu vald, Tartumaa

postisihtnumber: 60534

e-posti aadress: tanel@auricu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Üldhalduskulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Estakaadi14 OÜ on asutatud 12. novembril 2021. aastal. Ettevõtte asutati kinnisvaraarenduse ja -rendi eesmärgil. Ettevõtte tegeles 2023. aastal omale kuuluva kinnisvara rendiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 377	43 003	2
Nõuded ja ettemaksed	0	16 238	3
Kokku käibevarad	5 377	59 241	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	850 493	870 999	4
Kokku põhivarad	850 493	870 999	
Kokku varad	855 870	930 240	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 026	448 327	5
Võlad ja ettemaksed	5 954	22 831	6
Kokku lühiajalised kohustised	455 980	471 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	404 841	454 868	5
Kokku pikaajalised kohustised	404 841	454 868	
Kokku kohustised	860 821	926 026	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 214	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165	4 214	
Kokku omakapital	-4 951	4 214	
Kokku kohustised ja omakapital	855 870	930 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	51 079	55 274	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 005	-30 923	9
Brutokasum (-kahjum)	23 074	24 351	
Üldhalduskulud	-158	-1 488	10
Muud äriksulud	-57	-39	11
Äriksum (kahjum)	22 859	22 824	
Intressikulud	-32 025	-18 620	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	10	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 165	4 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165	4 214	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estakaadi14 OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta alguseks on 1. jaanuar ja lõpuks 31. detsember. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr 2.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tagatishoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad summad hinnatakse ja kulukanne tehakse majandusaasta lõpul.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 500 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita. Hoonete ja ehitiste aastaseks amortisatsioonimääraks on 2,5%. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro kajastatakse väheväärtusliku põhivara kuluna. I

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hooned ja ehitised	40 aastat

Finantskohustised

Finantskohustistena kajastatakse kõiki lühi- kui ka pikaajalisi kohustisi, sh võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühiaja pikaajalised kohustised. Kõiki finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajaliste kohustistena ja pikaajaliste kohustiste lühiajalise osana kajastatakse kohustisi, millede maksetähtaeg bilansi kuupäevast arvestatuna on alla 1 aasta. Pikaajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg bilansi kuupäevast arvestatuna on üle 1 aasta.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Seotud osapooled on:

- 1) omanikud,
- 2) tegev- ja kõrgem juhtkond,
- 3) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande netovara ei vasta seaduses toodud nõudele. Osaühingu omakapitali on järel vähem kui pool osakapitalist. Netovara olukord muutub seaduses toodud nõuetele vastavaks 2024. aasta majandusaasta jooksul, kui ettevõttele kuuluval kinnisvaral alustab tegevust rohkem rentnikke. Seeläbi suureneb ettevõtte müügitulu kinnisvara rendist ja ka kasumlikkus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	5 377	43 003
Kokku raha	5 377	43 003

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 068	0	1 305
Ettemaksukonto jääk		16 238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 068	16 238	1 305

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	70 000	820 264	890 264
Amortisatsioonikulu	0	-19 265	-19 265
31.12.2022			
Soetusmaksumus	70 000	820 264	890 264
Akumuleeritud kulum	0	-19 265	-19 265
Jääkmaksumus	70 000	800 999	870 999
Amortisatsioonikulu	0	-20 506	-20 506
31.12.2023			
Soetusmaksumus	70 000	820 264	890 264
Akumuleeritud kulum	0	-39 771	-39 771
Jääkmaksumus	70 000	780 493	850 493

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen 1-71221	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2024	14
Lühiajaline laen 2-71221	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2024	14
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	454 867	50 026	404 841	0	5,94%	EUR	06.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	454 867	50 026	404 841	0				
Laenukohustised kokku	854 867	450 026	404 841	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen 1-71221	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2023	14
Lühiajaline laen 2-71221	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2023	14
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	503 195	48 327	454 868	0	5,94%	EUR	06.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	503 195	48 327	454 868	0				
Laenukohustised kokku	903 195	448 327	454 868	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 028	1 028	
Maksuvõlad	1 068	1 068	3
Muud võlad	3 600	3 600	
Võlad aruandvatele isikutele	258	258	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 954	5 954	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 690	17 690	
Maksuvõlad	1 305	1 305	3
Muud võlad	3 600	3 600	
Võlad aruandvatele isikutele	236	236	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 831	22 831	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
Ühe osa nimiväärtus on 625 eur.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 079	55 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 079	55 274
Kokku müügitulu	51 079	55 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	51 079	55 274
Kokku müügitulu	51 079	55 274

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	7 444	9 782	
Elektrienergia	3 405	2 121	
Soojusenergia	4 039	7 661	
Veevarustusteenused	55	1 876	
Amortisatsioonikulu	20 506	19 265	4
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	28 005	30 923	

Lisa 10 Üldhalduskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	158	22
Muud	0	1 466
Kokku üldhalduskulud	158	1 488

Lisa 11 Muud äriikulud (eurodes)

	2023	2022
Muud	57	39
Kokku muud äriikulud	57	39

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenule	32 025	18 620	5
Kokku intressikulud	32 025	18 620	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Arveldusarve intress	1	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	10

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000	5
Kokku laenukohustised	400 000	400 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

OÜ estakaadi14 (registrikood: 16364721) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEREPIG	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 165
Kokku	-4 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 951
Kokku	-4 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51079	100.00%	Jah