

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Taevavärava OÜ

registrikood: 16333502

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla,
Taevavärava tee 6b

postisihthnumber: 75306

telefon: +372 5034135

e-posti aadress: varne@futureinvest.info

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Taevavärava OÜ tegeles 2024. aastal äripindade üürimisega. Aasta lõpu seisuga oli ettevõtte hallatavatest hoonetest, mille kogupindala on 7800 m², välja üüritud ligikaudu 85%.

Ettevõtte äritegevusega ei kaasne hooajalisust ega majandustegevuse tsüklilisust. Samuti ei ole ettevõtte tegevusel olulist keskkonna- ega sotsiaalset mõju, mis oleks aruandeperioodil esile tõstmit vääriv.

Aruandeperioodil jätkus renditegevus tavapäraselt ning olulisi muutusi üürnike koosseisus ega renditulusid mõjutavaid tegureid ei esinenud.

Aruandeperioodil hinnati ettevõtte kinnisvarainvesteering ümber õiglasesse väärtusesse. Uue hindamise tulemusel suurenes kinnisvara bilansiline väärtus 400 000 euro võrra. Ümberhindlus kajastati kasumiaruandes ja see kajastab turutingimustest tulenevat vara väärtuse kasvu.

Ettevõtte on igapäevases tegevuses avatud erinevatele finantsriskidele, millest olulisemad on:

- Krediidirisk – risk, et üürnikud ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi (sh üür ja kõrvalkulud). Krediidiriski maandamiseks jälgitakse pidevalt üürnike maksekäitumist ja finantsseisundit. Uute lepingute sõlmimisel hinnatakse üürnike usaldusväärsust ja majanduslikku jätkusuutlikkust.
- Likviidsusrisk – kajastab ettevõtte võimet täita oma lühiajalisi maksekohustusi. Ettevõtte juhib oma rahavoogusid konservatiivselt ning hoiab piisavat likviidsusreservi, et tagada operatiivne maksevõime.
- Intressirisk – kuna ettevõtte võivad olla intressikandvad kohustused, jälgitakse intressimäärade arengut ning hinnatakse vajadust riskide maandamiseks (nt laenulepingute tingimuste muutmine või intressideriivatiivide kasutamine).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole ükski eeltoodud riskidest aruandeperioodi lõpu seisuga sellisel tasemel, mis ohustaks ettevõtte tegevuse jätkuvust.

Peamised finantssuhtarvud olid:

	2024	2024
Müügitulu	580 131	174 741
Käibe kasv (%)	232%	-
Puhasrentaablus (%)	64%	149%
ROE (%)	58%	99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09	0,03

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2024 – müügitulu 2023) / müügitulu 2023 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 000	1 544	
Nõuded ja ettemaksed	19 203	17 936	2
Kokku käibevarad	215 203	19 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 390 000	8 990 000	3
Kokku põhivarad	9 390 000	8 990 000	
Kokku varad	9 605 203	9 009 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 784 329	5 500 000	4
Võlad ja ettemaksed	657 205	644 107	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 441 534	6 144 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 532 671	2 603 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 532 671	2 603 000	
Kokku kohustised	8 974 205	8 747 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 873	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 625	259 870	
Kokku omakapital	630 998	262 373	
Kokku kohustised ja omakapital	9 605 203	9 009 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	580 131	174 741	7
Muud äritulud	435 371	483 197	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 019	-78 763	9
Mitmesugused tegevuskulud	-53 519	-547	
Muud ärikulud	-1 201	0	
Ärikasum (kahjum)	827 763	578 628	
Intressitulud	1 465	174	
Intressikulud	-462 436	-318 932	11
Muud finantstulud ja -kulud	1 833	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	368 625	259 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 625	259 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Taevavärava OÜ (edaspidi ka „ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa ja hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis õiglases väärtuses.

Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamiseks võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvarahindajatelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähikümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud rahavoogude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdsväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul

lineaarselt tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2024 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20% (20/80 väljamakstavalt netosummalt) või regulaarselt väljamakstavatel dividendidel 14% (14/86 väljamakstavalt netosummalt). Alates 01.01.2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakstavalt netosummalt). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke nende lähisugulasi ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 145	19 145
Ostjatelt laekumata arved	19 145	19 145
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 203	19 203
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 878	17 878
Ostjatelt laekumata arved	17 878	17 878
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 936	17 936

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	5 695 702
Ostud ja parendused	2 811 101
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	483 197
31.12.2023	8 990 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400 000
31.12.2024	9 390 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	457 711	117 633
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 810	440

Ettevõtte arendas Tallinna lähedal Rae vallas lao- ja ärihoonet. Hoone valmis juulis 2023 ja hakati välja rentima. Seisuga 31.12.2024 hindas juhatus hoone õiglast väärtust. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutati juunis 2024 tehtud kutselise välise hindaja hinnangut. Õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit ning sõlmitud rendilepinguid ja rendi turuhindasid.

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks kasutati diskontomäära 9,3%, kapitalisatsioonimäära 7,5% ja tulude pikaajalist kasvumäära 3% aastas. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule on seatud hüpoteek panga kasuks pangalaenu tagatiseks (lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	1 744 000	1 744 000			4%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	1 744 000	1 744 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 573 000	40 329	6 532 671		5,5%	EUR	16.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	6 573 000	40 329	6 532 671				
Laenukohustised kokku	8 317 000	1 784 329	6 532 671				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	5 500 000	5 500 000			5,5%	EUR	15.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	5 500 000	5 500 000					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	759 000	0	759 000	0	15%	EUR	31.12.2025
Laen 2	1 844 000	0	1 844 000	0	15%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	2 603 000		2 603 000				
Laenukohustised kokku	8 103 000	5 500 000	2 603 000				

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara, kuna seotud osapoolelt arenduseks võetud laenu lepingus on tähtaeg 2025. aasta lõpu seisuga. 2024.aastal refinantseeritud pikaajalise pangalaenu tingimuste järgi on seotud osapoolte laenud allutatud pangalaenule, st neid ei saa tagastada enne kohustuste täitmist panga ees. Seetõttu on lühiajalisena näidatud laen sisult pikaajaline ja vormistatakse vastavalt ümber 2025. aastal.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omanduses oleva ja bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 823	17 823
Maksuvõlad	9 604	9 604
Muud võlad	512 040	512 040
Intressivõlad	512 040	512 040
Saadud ettemaksed	117 738	117 738
Muud saadud ettemaksed	117 738	117 738
Kokku võlad ja ettemaksed	657 205	657 205
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 350	15 350
Maksuvõlad	4 224	4 224
Muud võlad	560 595	560 595
Intressivõlad	560 595	560 595
Saadud ettemaksed	63 938	63 938
Muud saadud ettemaksed	63 938	63 938
Kokku võlad ja ettemaksed	644 107	644 107

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	490 228	207 898
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	138 270	51 975
Kokku tingimuslikud kohustised	628 498	259 873

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	580 131	174 741
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	580 131	174 741
Kokku müügitulu	580 131	174 741
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	457 711	114 633
Elektrienergia tootmine päikeseenergiast	25 458	0
Hoonete ja üürimajade haldus	96 962	60 108
Kokku müügitulu	580 131	174 741

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	400 000	483 197
Muud	35 371	0
Kokku muud äritulud	435 371	483 197

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Kaubad, materjal, teenused	133 019	78 763
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	133 019	78 763

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	462 436	318 932
Kokku intressikulud	462 436	318 932

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Future Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 744 000	0
Kokku laenukohustised	1 744 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 098	115 674

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	492 885	419 701
Kokku võlad ja ettemaksed	493 983	535 375

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	759 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 844 000
Kokku laenukohustised	0	2 603 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	176 000	583 000	0	759 000	84 488
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 824 000	20 000	0	1 844 000	280 317
Kokku laenukohustised	2 000 000	603 000	0	2 603 000	364 805

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	759 000	0	-759 000	0	18 821
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 844 000	0	-100 000	1 744 000	73 184
Kokku laenukohustised	2 603 000	0	-859 000	1 744 000	92 005

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	17 941	
Kokku müüdid	17 941	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	11 920	43 631
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 182	0
Kokku ostetud	16 102	43 631

2024.aastal juhatuse tasu ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Taevavärava OÜ (registrikood: 16333502) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	10.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Taevavärava OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Taevavärava OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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.

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 arvamust. 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 asjassepuutuvast 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 84

Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314

10.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Taevavärava OÜ (registrikood: 16333502) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	10.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 625
Kokku	628 498
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	628 498
Kokku	628 498

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	259 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 625
Kokku	628 498
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	628 498
Kokku	628 498

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	457711	78.90%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	96962	16.71%	Ei
Elektrienergia tootmine päikeseenergiast	35123	EMTAK 2025	25458	4.39%	Ei