

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ estakaadi14

registrikood: 16364721

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Vahi alevik,
Estakaadi tn 14

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Üldhalduskulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Intressikulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Estakaadi14 OÜ on asutatud 12. novembril 2021. aastal. Ettevõtte asutati kinnisvaraarenduse ja -rendi eesmärgil. Ettevõtte tegeles 2024. aastal omale kuuluva kinnisvara rendiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 113	5 377	2
Nõuded ja ettemaksed	158 399	0	3
Kokku käibevarad	164 512	5 377	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 529 986	850 493	5
Kokku põhivarad	1 529 986	850 493	
Kokku varad	1 694 498	855 870	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	461 875	450 026	6
Võlad ja ettemaksed	859 865	5 954	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 321 740	455 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	352 967	404 841	6
Kokku pikaajalised kohustised	352 967	404 841	
Kokku kohustised	1 674 707	860 821	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 954	4 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 745	-9 165	
Kokku omakapital	19 791	-4 951	
Kokku kohustised ja omakapital	1 694 498	855 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	85 838	51 079	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 846	-28 005	11
Brutokasum (-kahjum)	58 992	23 074	
Üldhalduskulud	-3 015	-158	12
Muud äritulud	1 375	0	10
Muud ärikulud	-283	-57	13
Ärikasum (kahjum)	57 069	22 859	
Intressikulud	-32 324	-32 025	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 745	-9 165	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 745	-9 165	

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	6 113	5 377
Kokku raha	6 113	5 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 620	5 620	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152 779	152 779	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 399	158 399	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 068
Ettemaksukonto jääk	152 779	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152 779	1 068

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	700 000	700 000
Amortisatsioonikulu	0	-20 507	-20 507
31.12.2024			
Soetusmaksumus	70 000	1 520 264	1 590 264
Akumuleeritud kulum	0	-60 278	-60 278
Jääkmaksumus	70 000	1 459 986	1 529 986

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen 552021	210 000	210 000			0%	EUR	31.12.2025	16
Lühiajaline laen 10092024	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2025	16
Lühiajalised laenud kokku	410 000	410 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	404 842	51 875	352 967	0	5,94%	EUR	06.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	404 842	51 875	352 967	0				
Laenukohustised kokku	814 842	461 875	352 967	0				

	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	16
Lühiajaline laen 552021	200 000	200 000			0%	EUR	31.12.2024	16
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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	855 775	855 775	
Võlad seotud osapooltele	490	490	16
Muud võlad	3 600	3 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	859 865	859 865	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 028	1 028	
Võlad seotud osapooltele	258	258	16
Maksuvõlad	1 068	1 068	
Muud võlad	3 600	3 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 954	5 954	

Lisa 8 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	4
Osaühing on asutatud asutatud sissemakseta. Osakapital koosneb kolmest osast, kahe osa nimiväärtus on 625 eurot, kolmanda nimiväärtus 1250 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 838	51 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 838	51 079
Kokku müügitulu	85 838	51 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent (EMTAK 68201)	85 838	51 079
Kokku müügitulu	85 838	51 079

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 375
Kokku muud äritulud	1 375

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Energia	6 277	7 444	
Elektrienergia	3 482	3 405	
Soojusenergia	2 795	4 039	
Veevarustusteenused	62	55	
Amortisatsioonikulu	20 507	20 506	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26 846	28 005	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	3 015	158
Kokku üldhalduskulud	3 015	158

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	283	57
Kokku muud ärikulud	283	57

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	32 324	32 025
Kokku intressikulud	32 324	32 025

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arveldusarve intress	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	410 000	400 000
Kokku laenukohustised	410 000	400 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	490	257
Kokku võlad ja ettemaksed	490	257

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

OÜ estakaadi14 (registrikood: 16364721) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEREPIING	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 745
Kokku	19 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 791
Kokku	19 791

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	85838	100.00%	Jah