

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

tänava/talu nimi, Viru väljak 6-60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10153

e-posti aadress: info@adelle.ee

veebilehe aadress: www.adelle.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (kortermajutus) osutamine Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 89 067 eurot ja kasumit teeniti 29 344 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 910	21 163	
Nõuded ja ettemaksed	865	4 300	2
Kokku käibevarad	20 775	25 463	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	4
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	584 487	589 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 018	6 664	5
Võlad ja ettemaksed	8 732	9 118	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 750	15 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 040	103 040	5
Kokku pikaajalised kohustised	67 040	103 040	
Kokku kohustised	84 790	118 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 541	417 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 344	49 644	
Kokku omakapital	499 697	470 353	
Kokku kohustised ja omakapital	584 487	589 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	89 067	66 261	9
Muud äritulud	0	30 192	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 621	-4 953	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 737	-25 456	10
Tööjõukulud	-19 091	-16 206	11
Muud ärikulud	0	-13	
Ärikasum (kahjum)	29 618	49 825	
Intressikulud	-274	-181	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 344	49 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 344	49 644	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Adelle Apartments on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kulumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kohe kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja arvestust alustatakse põhivara objekti soetamise kuul.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	637	637	
Ostjatelt laekumata arved	637	637	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	228	228	
Tulevaste perioodide kulud	228	228	
Kokku nõuded ja ettemaksed	865	865	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 097	4 097	
Ostjatelt laekumata arved	4 097	4 097	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	3
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 300	4 300	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		201		38
Üksikisiku tulumaks		185		230
Sotsiaalmaks		701		726
Kohustuslik kogumispension		27		28
Töötuskindlustusmaksed		51		40
Ettemaksukonto jääk	0		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 165	16	1 062

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2021			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2022			
Soetusmaksumus	849 172	43 361	892 533
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 361	-328 821
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 152	6 152			0%	EURO	2023
Arvelduskrediit	2 866	2 866					
Lühiajalised laenud kokku	9 018	9 018					
Pikaajalised laenud							
Erevi Haldus OÜ	42 148	0	42 148		3%	EEK	31.12.2024
Kaanon Kinnisvara AS	24 892	0	24 892		3%	EEK	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	67 040		67 040				
Laenukohustised kokku	76 058	9 018	67 040				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 152	6 152			0%	Euro	2022
Arvelduskrediit	512	512					
Lühiajalised laenud kokku	6 664	6 664					
Pikaajalised laenud							
OÜ Erevi Haldus	62 148	0	62 148		3%	EEK	10.11.2023
AS Kaanon Kinnisvara	40 892	0	40 892		3%	EEK	01.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	103 040	0	103 040				
Laenukohustised kokku	109 704	6 664	103 040				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 156	4 156
Võlad töövõtjatele	1 436	1 436
Maksuvõlad	1 165	1 165
Saadud ettemaksed	1 975	1 975
Muud saadud ettemaksed	1 975	1 975
Kokku võlad ja ettemaksed	8 732	8 732
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 233	4 233
Võlad töövõtjatele	1 393	1 393
Maksuvõlad	1 062	1 062
Saadud ettemaksed	2 430	2 430
Muud saadud ettemaksed	2 430	2 430
Kokku võlad ja ettemaksed	9 118	9 118

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	397 508	374 033
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	99 377	93 508
Kokku tingimuslikud kohustised	496 885	467 541

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400
Aastaaruande esitamise kuupäevaga on osakapital eurodeks konverteerimata. Osakapitali suuruseks on 40 000 EEK.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 067	64 116
Leedu	0	2 145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 067	66 261
Kokku müügitulu	89 067	66 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastuskorter	89 067	66 261
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		
Kokku müügitulu	89 067	66 261

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 836	1 594
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 400	0
Reklaamikulud	6 220	2 814
Kindlustus	657	584
Muud	23 703	19 543
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 737	25 456

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 267	12 154
Sotsiaalmaksud	4 824	4 051
Kokku tööjõukulud	19 091	16 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 152	6 152
Kokku laenukohustised	6 152	6 152

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 040	103 040
Kokku laenukohustised	67 040	103 040

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 540	0	31 500	103 040
Kokku laenukohustised	134 540	0	31 500	103 040
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 040	0	36 000	67 040
Kokku laenukohustised	103 040	0	36 000	67 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	04.07.2023
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	04.07.2023
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	04.07.2023
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	05.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 344
Kokku	496 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	496 885
Kokku	496 885

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	467 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 344
Kokku	496 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	496 885
Kokku	496 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89067	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erevi Halduse OÜ	10533619	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Toomas Mustimets	37108032717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)
Härmo Haljaste	37307114715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@adelle.ee
Veebilehe aadress	www.adelle.ee