

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Haapsalu Apartments OÜ

registrikood: 12900818

tänavanimi: Vee tn

maja number: 8

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 5096173, +372 56674222

e-posti aadress: andrustang@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Haapsalu Apartments OÜ alustas 2023.a. tegevust kinnisvara üürileandmisega

Aruandeaasta müügitulu oli 22,2 (2022.aastal 6,1) tuhat eurot.

Edaspidid jätkame tegutsedes omanike ootustele vastavalt efektiivselt samal tegevusalal

Ettevõtte on piisavate varadega, maksejõuline ja omab perspektiivi tulevikus kasumlikult tegutseda.

Haapsalus

11.05.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 089	9 540	
Kokku käibevarad	36 089	9 540	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 000	0	
Kokku põhivarad	10 000	0	
Kokku varad	46 089	9 540	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 282	5 973	2
Kokku lühiajalised kohustised	3 282	5 973	
Kokku kohustised	3 282	5 973	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 567	0	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240	3 567	3
Kokku omakapital	42 807	3 567	
Kokku kohustised ja omakapital	46 089	9 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	22 220	6 123
Muud äritulud	20 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 980	-2 556
Ärikasum (kahjum)	39 240	3 567
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 240	3 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240	3 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Apartments OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

Haapsalu Apartments OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel olevat arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

A) ettevõtte omanikud ja juhtkond

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	2 442	2 442
Rentnike deposiidid	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	3 282	3 282
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	1 666	1 666
Saadud ettemaksed	4 307	4 307
Tulevaste perioodide tulud	3 867	3 867
Muud saadud ettemaksed	440	440
Kokku võlad ja ettemaksed	5 973	5 973

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	34 245	2 854
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 561	713
Kokku tingimuslikud kohustised	42 806	3 567

Aruandeaasta jooksul ei ole toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma. Võimalike dividendide kajastamisel on lähtutud maksimaalsest võimalikust tulumaksumäärast 20/80.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud kahe eraisiku poolt osakapitali sissemakseta . Osakapital on bilansipäeva seisuga sisse maksmata. Osakapitali koosseisu kuulub kaks võrdset lihtomandis osa nimiväärtusega 1275 €		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 220	6 123
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 220	6 123
Kokku müügitulu	22 220	6 123
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	22 220	6 123
Kokku müügitulu	22 220	6 123

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 442	1 666
Kokku võlad ja ettemaksed	2 442	1 666

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	0	8 300	8 300	0	0
Kokku antud laenud	0	8 300	8 300	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 500	32 500	0	1 238
Kokku laenukohustised	0	32 500	32 500	0	1 238

OSTETUD	2023	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 238	40 000
Kokku ostetud	1 238	40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Haapsalu Apartments OÜ (registrikood: 12900818) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240
Kokku	42 807

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 240
Kokku	42 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22220	100.00%	Jah