

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Nunne Kvartal OÜ

registrikood: 12998104

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Nunne tn 14

postisihnumber: 10133

telefon: +372 6776777

e-posti aadress: nunne@nunne.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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Nunne Kvartal OÜ tegeleb majutusteenuse pakkumisega Tallinna Vanalinnas. Hotell, mis tegutses varasemalt nime all Hotell Imperial, asub vaid 300 meetri kaugusel Tallinna Raekoja platsist ning on läbi viimas põhjalikku uuendustööd.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 2023. aastal 441 tuhande eurose kahjumiga. Pärast renoveerimist ja laienemist alustas hotell taas klientide teenindamist augustis 2023.

Renoveerimise käigus suurenes hotelli tubade arv ning lisaks avati uues osas spaa ja Prantsuse mõjutustega restoran Àme, mis rõhub minimalistlikule Põhjamaade esteetikale ja jätkusuutlikkusele.

Ettevõtte eesmärk on pakkuda oma klientidele luksuslikku ja lõõgastavat majutust ajaloolises keskkonnas, rõhudes kvaliteedile ja unustamatule elamusele.

Seisuga 31.12.2023 ei vasta netovara seadusjärgsetele nõuetele. Ettevõtte plaanib taastada netovara 2024. aastal loodetavast kasumist, tuginedes hotelli täitumuse ja käibe kasvule pärast uuendusi.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 724	67 890	2
Nõuded ja ettemaksud	92 206	1 234	
Varud	52 933	0	
Kokku käibevarad	288 863	69 124	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	205 279	0	4
Immateriaalsed põhivarad	14 844	11 343	
Kokku põhivarad	220 123	11 343	
Kokku varad	508 986	80 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	280 556	85 000	
Võlad ja ettemaksud	396 674	18 762	
Kokku lühiajalised kohustised	677 230	103 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 333	0	
Kokku pikaajalised kohustised	296 333	0	
Kokku kohustised	973 563	103 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 045	68 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-441 282	-94 161	
Kokku omakapital	-464 577	-23 295	
Kokku kohustised ja omakapital	508 986	80 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	757 834	0	6
Muud äritulud	7 827	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-518 857	-3 881	7
Mitmesugused tegevuskulud	-90 769	-10 385	8
Tööjõukulud	-564 238	-79 268	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 322	0	
Muud ärikulud	-4 851	-11	
Ärikasum (kahjum)	-428 376	-93 545	
Intressitulud	21	0	
Intressikulud	-12 927	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-616	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-441 282	-94 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-441 282	-94 161	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nunne Kvartal OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusestandardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruandes on kulud ja tulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Esitatud aruanne on väikeettevõtja aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimiseks lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	64 811	59 837
Arvelduskonto	78 913	8 053
Kokku raha	143 724	67 890

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 878	560	0
Üksikisiku tulumaks	0	24 527	0	1 332
Erisoodustuse tulumaks	0	50	0	0
Sotsiaalmaks	0	47 522	0	3 797
Kohustuslik kogumispension	0	1 594	0	138
Töötuskindlustusmaksed	0	3 234	0	127
Ettemaksukonto jääk	0		674	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	92 805	1 234	5 394

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	2 184	62 845	65 029	154 996	220 025
Amortisatsioonikulu	-46	-4 733	-4 779	-9 967	-14 746
31.12.2023					
Soetusmaksumus	2 184	62 845	65 029	154 996	220 025
Akumuleeritud kulum	-46	-4 733	-4 779	-9 967	-14 746
Jääkmaksumus	2 138	58 112	60 250	145 029	205 279

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	757 834	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	757 834	0
Kokku müügitulu	757 834	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	506 616	0
Toitlustus	251 218	0
Kokku müügitulu	757 834	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	121 386	0
Energia	39 599	2 616
Elektrienergia	23 131	2 616
Soojusenergia	16 468	0
Veevarustusteenused	4 820	605
Transpordikulud	1 862	0
Üür ja rent	90 000	0
Tööjõurent	4 349	0
Komisjonitasud	76 644	0
Valveteenus	1 459	660
IT-kulud	7 717	0
Restoranitarbed	66 705	0
Haldus-, koristus- remondi- ja hoolduskulud jms	99 011	0
Töötervishoid jms.	5 305	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	518 857	3 881

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	9 551	3 513
Koolituskulud	24 956	0
IT teenused, arvutitarkvara	15 290	2 570
Jooksev remont	0	944
Panga teenustasud	1 485	177
Kulud töötajatele	7 397	495
Raamatupidamisteenus	6 295	0
Reklaam	25 795	0
Muud	0	2 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 769	10 385

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	421 949	59 359
Sotsiaalmaksud	142 289	19 909
Kokku tööjõukulud	564 238	79 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 556	85 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 000	0
Kokku laenukohustised	280 556	85 000
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 002	0
Kokku võlad ja ettemaksud	89 002	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296 333	0
Kokku laenukohustised	296 333	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu	31.12.2022	Perioodi
			tagasimaksed		arvestatud
					intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenu	0	0	0	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu	31.12.2022	Perioodi
			tagasimaksed		arvestatud
					intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	0	85 000	616
Kokku laenukohustised	0	85 000	0	85 000	616

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenu	Saadud laenu	31.12.2023	Perioodi
		tagasimaksed		arvestatud
				intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	443 000	34 111	493 889	12 927
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 000	0	83 000	0
Kokku laenukohustised	526 000	34 111	576 889	12 927

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		105 368		0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		1 344
Kokku ostetud		105 368		1 344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	48 443	9 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2024

Nunne Kvartal OÜ (registrikood: 12998104) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS MÄLKSOO	Juhatuse liige	14.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-441 282
Kokku	-467 327
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-467 327
Kokku	-467 327

Juhatus on teinud ettepaneku katta 2023a. kahjum ning taastada ettevõtte netovara esmalt 2024a. kasumist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-441 282
Kokku	-467 327
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-467 327
Kokku	-467 327

Juhatus on otsustanud esmalt katta 2023 a. kahjum ning taastada ettevõtte netovara 2024a. kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	757834	100.00%	Jah