

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Nunne Kvartal OÜ

**registrikood:** 12998104

**tänavatänu nimi,** Nunne tn 14  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10133

**telefon:** +372 6776777

**e-posti aadress:** info@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 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                        | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 12 |

## Tegevusaruanne

Nunne Kvartal OÜ tegeleb majutusteenuse pakkumisega Tallinna Vanalinnas. Varasemalt tuntud nimega Hotell Imperial asub 300 meetri kaugusel Tallinna Raekoja platsist ja on uuendamisel.

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 2022. aastal 94 tuhande eurose kahjumiga.

Nunne Kvartal OÜ loodab uuesti kliente teenindada pärast hotelli renoveerimist ja laiendamist avades alates 2023. aasta kolmandast kvartalist. Remondi käigus suureneb hotellis tubade arv, uues osas avab oma ukse spaa ja restoran. Ettevõtte eesmärk on pakkuda klientidele lõõgastavat puhkust esmaklassilises hotellis.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 67 890         | 78 374        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 234          | 729           |         |
| Varud                                        | 0              | 1 783         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>69 124</b>  | <b>80 886</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 11 343         | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>11 343</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>80 467</b>  | <b>80 886</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 85 000         | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 762         | 10 020        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>103 762</b> | <b>10 020</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>103 762</b> | <b>10 020</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250            | 250           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 116         | 134 581       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -94 161        | -66 465       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-23 295</b> | <b>70 866</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>80 467</b>  | <b>80 886</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 881         | -4 575         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 385        | -4 496         | 9       |
| Tööjõukulud                                 | -79 268        | -57 301        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0              | -178           | 4       |
| Muud ärikulud                               | -11            | -70            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-93 545</b> | <b>-66 620</b> |         |
| Intressitulud                               | 0              | 5              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -616           | 150            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-94 161</b> | <b>-66 465</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-94 161</b> | <b>-66 465</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nunne Kvartal OÜ 2022. 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 ettemaksed

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 kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä.

### 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 1 278 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278,00 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 tööjoudlust 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 kuludes.

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 amortiseerimisks lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

#### 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 suurust 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)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 59 837        | 59 837        |
| Arvelduskonto     | 8 053         | 18 537        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>67 890</b> | <b>78 374</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |              | 31.12.2021 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 560          | 0            | 0          | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 1 332        | 0          | 250          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 3 797        | 0          | 1 693        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 138          | 0          | 54           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 127          | 0          | 84           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 674          |              | 646        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 234</b> | <b>5 394</b> | <b>646</b> | <b>2 081</b> |

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Kokku                      |         |
|---------------------|----------------------------|---------|
|                     |                            |         |
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 12 843                     | 12 843  |
| Akumuleeritud kulum | -12 665                    | -12 665 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 178                        | 178     |
|                     |                            |         |
| Amortisatsioonikulu | -178                       | -178    |
|                     |                            |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 12 843                     | 12 843  |
| Akumuleeritud kulum | -12 843                    | -12 843 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0       |
|                     |                            |         |
|                     |                            |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                            |         |
| Soetusmaksumus      | 0                          | 0       |
| Akumuleeritud kulum | 0                          | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0       |



## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|---------------------------------------------|------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |            |               |
| Võimalikud dividendid                       | 0          | 54 493        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 0          | 13 623        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>0</b>   | <b>68 116</b> |

## Lisa 6 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2022     | 2021     |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |          |
| Eesti                                       | 0        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |          |
| Majutus                                     | 0        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>2 616</b> | <b>3 500</b> |
| Elektrienergia                                   | 2 616        | 3 090        |
| Soojusenergia                                    | 0            | 410          |
| Veevarustusteenused                              | 605          | 415          |
| Valveteenus                                      | 660          | 660          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>3 881</b> | <b>4 575</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3 513         | 1 319        |
| IT teenused, arvutitarkvara            | 2 570         | 1 344        |
| Jooksev remont                         | 944           | 1 200        |
| Panga teenustasud                      | 177           | 200          |
| Autokompensatsioon                     | 495           | 0            |
| Muud                                   | 2 686         | 433          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 385</b> | <b>4 496</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 59 359        | 42 952        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 19 909        | 14 349        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>79 268</b> | <b>57 301</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 4             | 5             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 4             | 5             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |               |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 85 000        | 85 000        |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>85 000</b> | <b>85 000</b> |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020    | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000        | 0            | 10 000                     | 0          | 0                           |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>10 000</b> | <b>0</b>     | <b>10 000</b>              | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0            | 0                          | 0          | 0                           |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0             | 0                           | 0          | 0                           | 0       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------|
| 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                         |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>85 000</b> | <b>0</b>                    | <b>85 000</b> | <b>616</b>                  |         |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2022     |              |          | 2021     |              |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------|----------|--------------|----------|
|                                                                                                                                                         | Kaubad   | Teenused     | Põhivara | Kaubad   | Teenused     | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 1 344        | 0        | 0        | 1 344        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>0</b> | <b>1 344</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 344</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 475       | 0           |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Nunne Kvartal OÜ (registrikood: 12998104) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN SAAR      | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 68 116         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -94 161        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-26 045</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -26 045        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-26 045</b> |

Kahjum kaetakse ja omakapital taastatakse järgmiste perioodide kasumi arvelt. Vajadusel tehakse omanike poolt omakapitali täiendavad sissemaksed.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aivar Kokk     | 36310156018                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 6776777  |
| E-posti aadress | info@nunne.ee |