

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AHT22 Residence OÜ

registrikood: 14621131

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
A. H. Tammsaare pst 22/1-1

postisihthnumber: 80015

e-posti aadress: info@kallas.ch

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AHT22 Residence OÜ tegevuseks on osutada majutusteenust Pärnu linnas asuvates korterites.

2023. aastal tegeleti majutusteenuse osutamisega. Lähiaja eesmärgiks on muuta korterid atraktiivsemaks ka hooajavälisel ajal, eelkõige talveperioodil - et kliendid sooviksid veeta aega ja puhkust ka talvisel perioodil Pärnus ning majutada meie korterites - hinnates korterite kvaliteeti, hubasust ja kaasnevaid võimalusi ning teenuseid. Selle saavutamiseks on kindlasti üks oluline aspekt püsiklientuur ja korduvküllastuste suurendamine. Ühing omab ka tegevusluba alkoholi ja tubakatoodete pakkumiseks.

2023. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja AHT22 Residence OÜ lõpetas aasta kahjumiga 8 194 EUR (mis tulenes põhiasjalikult amortisatsioonikulust).

AHT22 Residence OÜ omakapital 2023. aastal moodustab summa 235 060 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 140	2 810	
Finantsinvesteeringud	5 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	19 037	18 658	2
Kokku käibevarad	29 177	21 468	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	10 000	
Kinnisvarainvesteeringud	209 382	222 737	3
Materiaalsed põhivarad	6 809	10 999	4
Kokku põhivarad	216 191	243 736	
Kokku varad	245 368	265 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 300	10 000	
Võlad ja ettemaksed	3 008	1 950	
Kokku lühiajalised kohustised	10 308	11 950	
Kokku kohustised	10 308	11 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	149 000	149 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 254	118 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 194	-14 285	
Kokku omakapital	235 060	253 254	
Kokku kohustised ja omakapital	245 368	265 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 429	20 119	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 871	-9 453	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 474	-6 659	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 427	-19 191	
Muud ärikulud	-6	9	
Ärikasum (kahjum)	-9 349	-15 175	
Intressitulud	1 255	1 490	
Intressikulud	-100	-600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 194	-14 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 194	-14 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AHT22 Residence OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AHT22 Residence OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest)

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema töösesiundisse- asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirndile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivaraga gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtused sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välajastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laeandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapital kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osa- või aksiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha mingeid muid väljamakseid.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (2018. aastal kehtis maksumäär 20/80) netodividendidena 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.

Seotud osapooled

AHT22 Residence OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;

- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütaretevõtted);
 e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 611	1 611
Ostjatelt laekumata arved	1 611	1 611
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Laenunõuded	14 900	14 900
Muud nõuded	2 235	2 235
Intressinõuded	2 235	2 235
Ettemaksed	277	277
Tulevaste perioodide kulud	267	267
Muud makstud ettemaksed	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 037	19 037
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 835	1 835
Ostjatelt laekumata arved	1 835	1 835
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	433	433
Laenunõuded	14 900	14 900
Muud nõuded	1 490	1 490
Intressinõuded	1 490	1 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 658	18 658

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	267 099	267 099
Akumuleeritud kulum	-31 007	-31 007
Jääkmaksumus	236 092	236 092
Amortisatsioonikulu	-13 355	-13 355
31.12.2022		
Soetusmaksumus	267 099	267 099
Akumuleeritud kulum	-44 362	-44 362
Jääkmaksumus	222 737	222 737
Amortisatsioonikulu	-13 355	-13 355
31.12.2023		
Soetusmaksumus	267 099	267 099
Akumuleeritud kulum	-57 717	-57 717
Jääkmaksumus	209 382	209 382

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	29 182	29 182
Akumuleeritud kulum	0	-12 347	-12 347
Jääkmaksumus	0	16 835	16 835
Amortisatsioonikulu	0	-5 836	-5 836
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	29 182	29 182
Akumuleeritud kulum	0	-18 183	-18 183
Jääkmaksumus	0	10 999	10 999
Ostud ja parendused	1 882	0	1 882
Muud ostud ja parendused	1 882	0	1 882
Amortisatsioonikulu	-235	-5 837	-6 072
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 882	29 182	31 064
Akumuleeritud kulum	-235	-24 020	-24 255
Jääkmaksumus	1 647	5 162	6 809

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	17 135	16 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 135	16 390

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 400	6 600
Kokku laenukohustised	5 400	6 600
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 846	567
Kokku võlad ja ettemaksed	1 846	567

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

AHT22 Residence OÜ (registrikood: 14621131) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY KALLAS	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 194
Kokku	86 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25429	100.00%	Jah