

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**

**ärinimi:** Lossi 6 Apartments OÜ

**registrikood: 16118138**

**tänava/talu nimi, Lossi tn 6**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

postisihtnumber: 93819

**telefon: +372 6092534**

<http://www.guldenstubbe.ee>

**e-posti aadress:** guldenstubbe@guldenstubbe.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 6 |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 7 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Lossi 6 Apartments OÜ'le oli 2022 aasta teiseks tegevusaastaks.

Ettevõtte ehitab ja arendab Gùldenstúbbe Residentsid kinnistut aadressil Lossi 6, Kuressaare, Saaremaal.

2023 aastal valmivad korterid Lossi 6 kinnistul ja ettevõtte alustab nende üürile andmisega.

Ettevõtte on jätkuvalt tegev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Varad                                        |                  |                |
| Käibevarad                                   |                  |                |
| Raha                                         | 27 504           | 13 572         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 274 661          | 3 310          |
| Varud                                        | 285 165          | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>587 330</b>   | <b>16 882</b>  |
| Põhivarad                                    |                  |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 434 082        | 698 120        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 434 082</b> | <b>698 120</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 021 412</b> | <b>715 002</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |
| Kohustised                                   |                  |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |
| Laenukohustised                              | 898 000          | 200 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 367 318          | 210 414        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 265 318</b> | <b>410 414</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |
| Laenukohustised                              | 300 000          | 300 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>300 000</b>   | <b>300 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 565 318</b> | <b>710 414</b> |
| Omakapital                                   |                  |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000           | 10 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 412           | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 506          | -5 412         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>456 094</b>   | <b>4 588</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 021 412</b> | <b>715 002</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 22 328         | 0             |
| Muud äritulud                               | 493 597        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -64 445        | -5 412        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>451 480</b> | <b>-5 412</b> |
| Intressitulud                               | 26             | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>451 506</b> | <b>-5 412</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>451 506</b> | <b>-5 412</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lossi 6 Apartments OÜ 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Käesolev majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

### Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2020</b>       | 600 000   |
| Ostud ja parendused     | 98 120    |
| <b>31.12.2021</b>       | 698 120   |
| Ostud ja parendused     | 735 962   |
| <b>31.12.2022</b>       | 1 434 082 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenud                      | 898 000    | 898 000                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 898 000    | 898 000                          |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenud                      | 300 000    | 0                                | 0                   | 300 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 300 000    | 0                                | 0                   | 300 000     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 198 000  | 898 000                          | 0                   | 300 000     |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenud                      | 200 000    | 200 000                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 200 000    | 200 000                          |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Muud laenud                      | 300 000    | 0                                | 0                   | 300 000     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 300 000    | 0                                | 0                   | 300 000     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 500 000    | 200 000                          | 0                   | 300 000     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 280 695        | 280 695        |
| Muud võlad                       | 50 738         | 50 738         |
| Intressivõlad                    | 50 738         | 50 738         |
| Saadud ettemaksed                | 35 885         | 35 885         |
| Muud saadud ettemaksed           | 35 885         | 35 885         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>367 318</b> | <b>367 318</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 90 650         | 90 650         |
| Muud võlad                       | 5 514          | 5 514          |
| Intressivõlad                    | 5 514          | 5 514          |
| Saadud ettemaksed                | 114 250        | 114 250        |
| Muud saadud ettemaksed           | 114 250        | 114 250        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>210 414</b> | <b>210 414</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 64 840        | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>64 840</b> | <b>0</b>      |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 19 250        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>0</b>      | <b>19 250</b> |



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Lossi 6 Apartments OÜ (registrikood: 16118138) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAUPO PASTAK       | Juhatuseliige      | 30.06.2023           |
| GRETE PASTAK       | Juhatuseliige      | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -5 412         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 451 506        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>446 094</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 446 094        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>446 094</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 22328           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                             | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Grete Pastak   | 47602250016                               | Kuressaare linn,<br>Saaremaa vald,<br>Saare maakond,<br>Eesti | 10000 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Telefon         | +372 6092534                 |
| E-posti aadress | guldenstubbe@guldenstubbe.ee |