

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Microapartments OÜ

registrikood: 12903279

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 83
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10416

e-posti aadress: sten.tikk@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Microapartments on kinnisvara investeringutele keskendunud ettevõtte. 2022. aasta oli ettevõtte jaoks ootuspärane, ei esinenud ettevõtte tegevust negatiivselt mõjutanud aspekte. Kuigi majandusaastal oli majanduskeskkond ebakindel tulenevalt Covid-19 põhjustatud pandeemiast, ei realiseerunud aasta lõpuks suures osas riskid ning ettevõtte majandustulemused vastasid ootustele.

2023. aastal on plaanis ettevõtte omakapitali tugevdamine täiendava kapitali näol ning ettevalmistatud kinnisvaraprojektide realiseerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	199	1 043	
Nõuded ja ettemaksed	71 533	71 165	2
Kokku käibevarad	71 732	72 208	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 410	19 320	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 825 591	1 825 591	3
Kokku põhivarad	1 844 001	1 844 911	
Kokku varad	1 915 733	1 917 119	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	334 221	220 771	5
Kokku lühiajalised kohustised	334 221	220 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 568 075	1 565 475	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 568 075	1 565 475	
Kokku kohustised	1 902 296	1 786 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 873	-151 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 436	282 835	
Kokku omakapital	13 437	130 873	
Kokku kohustised ja omakapital	1 915 733	1 917 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	0	395 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 460	-4 339	
Ärikasum (kahjum)	-4 460	390 661	
Intressitulud	273	401	
Intressikulud	-113 249	-108 227	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-117 436	282 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 436	282 835	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Microapartments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * ettevõtte juhatuse liikmed
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- * eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 682	69 682	0
Ostjatelt laekumata arved	69 682	69 682	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94	0
Laenunõuded	18 410	0	18 410
Muud nõuded	1 728	1 728	0
Intressinõuded	1 728	1 728	0
Ettemaksed	29	29	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 943	71 533	18 410

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 682	69 682	0
Ostjatelt laekumata arved	69 682	69 682	0
Laenunõuded	19 320	0	19 320
Muud nõuded	1 454	1 454	0
Intressinõuded	1 454	1 454	0
Ettemaksed	29	29	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 485	71 165	19 320

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 242 085
Ostud ja parendused	188 506
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	395 000
31.12.2021	1 825 591
31.12.2022	1 825 591

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 568 075		1 568 075	
Pikaajalised laenud kokku	1 568 075		1 568 075	
Laenukohustised kokku	1 568 075		1 568 075	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 565 475		1 565 475	
Pikaajalised laenud kokku	1 565 475		1 565 475	
Laenukohustised kokku	1 565 475		1 565 475	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 385	6 385
Muud võlad	327 836	327 836
Intressivõlad	327 836	327 836
Kokku võlad ja ettemaksed	334 221	334 221

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 185	6 185
Muud võlad	214 586	214 586
Intressivõlad	214 586	214 586
Kokku võlad ja ettemaksed	220 771	220 771

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Microapartments OÜ (registrikood: 12903279) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	30.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 436
Kokku	13 437

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 436
Kokku	13 437

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Tikk	38012232735	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten.tikk@gmail.com