

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tatkraft Apartments OÜ

registrikood: 14407834

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pronksi tn 3

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5222001

e-posti aadress: tatkraft.apartments@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb korterite rendi ja müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 531	10 162
Nõuded ja ettemaksed	5 700	5 728
Kokku käibevarad	7 231	15 890
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	240 500	240 500
Kokku põhivarad	240 500	240 500
Kokku varad	247 731	256 390
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	200	200
Võlad ja ettemaksed	23 823	23 149
Kokku lühiajalised kohustised	24 023	23 349
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	338 000	262 000
Kokku pikaajalised kohustised	338 000	262 000
Kokku kohustised	362 023	285 349
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 958	-20 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 334	-8 924
Kokku omakapital	-114 292	-28 959
Kokku kohustised ja omakapital	247 731	256 390

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	5 218	227 885
Muud äritulud	0	1 408
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-19 125
Mitmesugused tegevuskulud	-90 552	-218 797
Muud ärikulud	0	-296
Ärikasum (kahjum)	-85 334	-8 925
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-85 334	-8 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 334	-8 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tatkraft Apartments OÜ 01.01.2023 - 31.12.2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille

põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes(EUR).

Raha

Raha ja selle lahenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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 650 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 650 eurot kantakse kuludesse (väheolulise maksumusega inventar).

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langust tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse

vähendamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja -liisingud, viitvõlad jmt.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on tuginetud juhtkonna või vastava ala sõltumatute ekspertide hinnangutele eraldise suuruse ja realiseerimisaja määramisel. Eraldiste suurust hinnatakse igal bilansipäeval.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise suurus on usaldusväärselt määratav ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%).

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise vahendeid - PRIA Eesti maaelu arengukava 2007-2013 raames saadud toetust - kajastatakse lähtudes RTJ 12 nõuetest

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kauba või teenuse hankimisest kajastatakse siis, kui kõik kvaliteediga ja kvantiteediga seotud riskid on kooskõlatatud partneritega. Kulu kajastamise aluseks on seaduse nõuetele vastav korrektne ostudokument.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud;
- osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- eelnevalt loetletud isikute lähisugulased ja nende poolt kontollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
RAHA (arvelduskontod, kassa)	1 531	10 162
Kokku raha	1 531	10 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 695	5 695
Ostjatelt laekumata arved	5 695	5 695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 700	5 700
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 724	5 724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 728	5 728

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 695	5 724
Kokku nõuded ostjate vastu	5 695	5 724

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 030	22 030
Maksuvõlad	49	49
Muud võlad	630	630
Muud viitvõlad	630	630
Saadud ettemaksed	1 114	1 114
Muud saadud ettemaksed	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	23 823	23 823
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 030	22 030
Maksuvõlad	5	5
Saadud ettemaksed	1 114	1 114
Muud saadud ettemaksed	1 114	1 114
Kokku võlad ja ettemaksed	23 149	23 149

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 218	227 885
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 218	227 885
Kokku müügitulu	5 218	227 885
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused, ruumide rent	5 218	227 885
Kokku müügitulu	5 218	227 885

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2024

Tatkraft Apartments OÜ (registrikood: 14407834) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG LAIDINEN	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-85 334
Kokku	-114 292
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-114 292
Kokku	-114 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5218	100.00%	Jah