

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Ateljee Nõmme

registrikood: 14971836

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tatari tn 16-4

postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Ateljee Nõmme tegevusvaldkond on kinnisvaraalane tegevus.

2023.a. jätkasime ettevalmistust Nõmme piirkonnas asuva arendusprojekti soetamiseks läbi võlaõiguslepingu sõlmimise. Paralleelselt peame linnaosa valitsusega dialoogi ehitusloa väljastamiseks, mille hinnanguline tähtaeg võiks olla 2024 aasta.

See võimaldaks alustada 2024 lõpus või 2025 alguses ehitustegevusega ehk liikuda aktiivsesse arendusfaasi.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

OÜ Ateljee Nõmme on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158	90	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 400	
Kokku käibevarad	158	2 490	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	193 602	0	2
Kokku põhivarad	193 602	0	
Kokku varad	193 760	2 490	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 284	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	191 284	0	
Kokku kohustised	191 284	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10	-10	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14	0	
Kokku omakapital	2 476	2 490	
Kokku kohustised ja omakapital	193 760	2 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-14	0
Ärikasum (kahjum)	-14	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateljee Nõmme 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Soetusmaksumus on:

- vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Lõpetamata ehitisi ja maad ei amortiseerita .

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandepäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused :

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud - tekkepõhine arvestusprintsip.

Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Seega kasumiaruandes toodud arvud mitte kõik ei näita raha tegelikku laekumist ja väljaminekut. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid.

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega ja nende tegevustega seotud valuutakursside muutustega ning finantsvarade ümberhindlusega.

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 dividende.

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripoolle ärilistele otsustele.

OÜ Ateljee Nõmme käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	16 951	170 267	187 218	187 218
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	16 951	170 267	187 218	187 218
Kapitaliseeritud laenukulutused	6 384		6 384	6 384
31.12.2023				
Soetusmaksumus	23 335	170 267	193 602	193 602
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	23 335	170 267	193 602	193 602

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1 (osanik)	128 457		128 457		10%	EUR	06.06.2027
Laen 2 (osanik)	62 827		62 827		10%	EUR	06.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	191 284		191 284				
Laenukohustised kokku	191 284		191 284				

Osanike laenud:

Laen 1 Osanik :

Lepingu tähtaeg: 06.06.2027

Alusvaluuta: EUR

Intress: 10%

Laekunud 2023.a 124 900 eur

Tagastatud 2023.a. 0 eur

Arvestatud intressid 2023 3 557 eur

31.12.2023 kapitaliseeritud laenuintressid 3 557 eur

Laenujääk 31.12.2023 128 457 eur

Laen 2 Osanik :

Lepingu tähtaeg: 06.06.2027

Alusvaluuta: EUR

Intress: 10%

Laekunud 2023.a 60 000 eur

Tagastatud 2023.a. 0 eur

Arvestatud intressid 2023 2 827 eur

31.12.2023 kapitaliseeritud laenuintressid 2 827 eur

Laenujääk 31.12.2023 62 827 eur

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
I osa nimiväärtus 2 250 EUR II osa nimiväärtus 250 eur		

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 400

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 457	0
Kokku laenukohustised	128 457	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400	0
Kokku antud laenud	2 400	2 400	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 457	128 457	3 557
Kokku laenukohustised	128 457	128 457	3 557

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

Juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

OÜ Ateljee Nõmme (registrikood: 14971836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14
Kokku	-24
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-24
Kokku	-24

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14
Kokku	-24
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-24
Kokku	-24