

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Adelle Apartments

registrikood: 10600116

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 6-60

postisihthnumber: 10153

e-posti aadress: info@adelle.ee

veebilehe aadress: www.adelle.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Adelle Apartments põhitegevusalaks on majutusteenuse (korterimajutus) osutamine Tallinna kesklinna piirkonnas Viru Keskuse korterelamus.

Aruandeaasta müügikäive oli 107 899 eurot ja kasumit teeniti 48 314 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 807	19 910	
Nõuded ja ettemaksed	1 524	865	2
Kokku käibevarad	27 331	20 775	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 712	563 712	4
Kokku põhivarad	563 712	563 712	
Kokku varad	591 043	584 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 192	9 018	5
Võlad ja ettemaksed	9 839	8 732	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 031	17 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	67 040	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	67 040	
Kokku kohustised	43 031	84 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 886	467 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 314	29 344	
Kokku omakapital	548 012	499 697	
Kokku kohustised ja omakapital	591 043	584 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	107 899	89 067	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 039	-3 621	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 857	-36 737	10
Tööjõukulud	-16 590	-19 091	11
Ärikasum (kahjum)	48 413	29 618	
Intressikulud	-99	-274	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 314	29 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 314	29 344	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Adelle Apartments 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Adelle Apartments on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kulumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse kohe kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ja arvestust alustatakse põhivara objekti soetamise kuul.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 258	1 258
Ostjatelt laekumata arved	1 258	1 258
Ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 524	1 524
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	637	637
Ostjatelt laekumata arved	637	637
Ettemaksed	228	228
Tulevaste perioodide kulud	228	228
Kokku nõuded ja ettemaksed	865	865

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6	201
Üksikisiku tulumaks	157	185
Sotsiaalmaks	722	701
Kohustuslik kogumispension	27	27
Töötuskindlustusmaksed	51	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	963	1 165

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	849 172	43 631	892 803
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 631	-329 091
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2022			
Soetusmaksumus	849 172	43 361	892 533
Akumuleeritud kulum	-285 460	-43 361	-328 821
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712
31.12.2023			
Soetusmaksumus	849 172	0	849 172
Akumuleeritud kulum	-285 460	0	-285 460
Jääkmaksumus	563 712	0	563 712

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 152	6 152			0%	EURO	2024
Arvelduskrediit	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	6 152	6 152					
Pikaajalised laenud							
Erevi Haldus OÜ	17 148	17 148	0		3%	EEK	31.12.2024
Kaanon Kinnisvara OÜ	9 892	9 892	0		3%	EEK	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	27 040	27 040	0				
Laenukohustised kokku	33 192	33 192	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 152	6 152			0%	EURO	2023
Arvelduskrediit	2 866	2 866					
Lühiajalised laenud kokku	9 018	9 018					
Pikaajalised laenud							
Erevi Haldus OÜ	42 148	0	42 148		3%	EEK	31.12.2024
Kaanon Kinnisvara AS	24 892	0	24 892		3%	EEK	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	67 040	0	67 040				
Laenukohustised kokku	76 058	9 018	67 040				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 803	5 803
Võlad töövõtjatele	953	953
Maksuvõlad	963	963
Saadud ettemaksed	2 120	2 120
Muud saadud ettemaksed	2 120	2 120
Kokku võlad ja ettemaksed	9 839	9 839
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 156	4 156
Võlad töövõtjatele	1 436	1 436
Maksuvõlad	1 165	1 165
Saadud ettemaksed	1 975	1 975
Muud saadud ettemaksed	1 975	1 975
Kokku võlad ja ettemaksed	8 732	8 732

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	436 160	397 508
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 040	99 377
Kokku tingimuslikud kohustised	545 200	496 885

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 036	89 067
Saksamaa	416	0
Soome	250	0
Läti	197	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 899	89 067
Kokku müügitulu	107 899	89 067
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	107 899	89 067
Kokku müügitulu	107 899	89 067

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 076	2 836
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	921
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 400
Reklaamikulud	11 716	6 220
Kindlustus	815	657
Muud	19 329	23 703
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 857	36 737

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 383	14 267
Sotsiaalmaksud	4 207	4 824
Kokku tööjõukulud	16 590	19 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 152	6 152
Kokku laenukohustised	6 152	6 152

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 040	67 040
Kokku laenukohustised	27 040	67 040

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 040	0	36 000	67 040
Kokku laenukohustised	103 040	0	36 000	67 040
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 040	0	40 000	27 040
Kokku laenukohustised	67 040	0	40 000	27 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

OÜ Adelle Apartments (registrikood: 10600116) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO HALJASTE	Juhatuse liige	27.06.2024
RAIDO TSÄKO	Juhatuse liige	27.06.2024
MADIS TSÄKO	Juhatuse liige	27.06.2024
TOOMAS MUSTIMETS	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 314
Kokku	545 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	545 200
Kokku	545 200

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 314
Kokku	545 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	545 200
Kokku	545 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107899	100.00%	Jah