

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lossi 6 Apartments OÜ

registrikood: 16118138

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Lossi tn 6

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 6092534

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 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Lossi 6 Apartments OÜ'le oli 2023 aasta kolmandaks tegevusaastaks.

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

2023 aastal valmisid olulises osas korterid Lossi 6 kinnistul ja ettevõtte on alustanud nende üürile andmisega.

Ettevõtte on jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 986	27 504
Nõuded ja ettemaksed	128 896	274 661
Varud	356 334	285 165
Kokku käibevarad	506 216	587 330
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 059 563	1 434 082
Materiaalsed põhivarad	15 237	0
Kokku põhivarad	1 074 800	1 434 082
Kokku varad	1 581 016	2 021 412
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	781 294	898 000
Võlad ja ettemaksed	207 459	367 318
Kokku lühiajalised kohustised	988 753	1 265 318
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	300 000	300 000
Kokku pikaajalised kohustised	300 000	300 000
Kokku kohustised	1 288 753	1 565 318
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 094	-5 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 831	451 506
Kokku omakapital	292 263	456 094
Kokku kohustised ja omakapital	1 581 016	2 021 412

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 414	22 328
Muud äritulud	7 328	493 597
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 319	0
Mitmesugused tegevuskulud	-87 162	-64 445
Tööjõukulud	-135	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 079	0
Muud ärikulud	-19 335	0
Ärikasum (kahjum)	-72 288	451 480
Intressitulud	0	26
Intressikulud	-91 543	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-163 831	451 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 831	451 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lossi 6 Apartments OÜ 2023.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	
31.12.2021	698 120
Ostud ja parendused	735 962
31.12.2022	1 434 082
Ostud ja parendused	126 910
Müügid	-501 429
31.12.2023	1 059 563

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 373	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51 585	-64 445
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	551 783	675 060

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	781 294	781 294		
Lühiajalised laenud kokku	781 294	781 294		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	300 000		300 000	
Pikaajalised laenud kokku	300 000		300 000	
Laenukohustised kokku	1 081 294	781 294	300 000	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	898 000	898 000		
Lühiajalised laenud kokku	898 000	898 000		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	300 000	0	0	300 000
Pikaajalised laenud kokku	300 000	0	0	300 000
Laenukohustised kokku	1 198 000	898 000	0	300 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135 669	135 669
Maksuvõlad	23 447	23 447
Muud võlad	48 343	48 343
Intressivõlad	12 765	12 765
Muud viitvõlad	35 578	35 578
Kokku võlad ja ettemaksed	207 459	207 459
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	367 318	367 318

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	101	0
Sotsiaalmaksud	34	0
Kokku tööjõukulud	135	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 710	64 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 710	64 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Lossi 6 Apartments OÜ (registrikood: 16118138) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO PASTAK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 831
Kokku	282 263
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	282 263
Kokku	282 263

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30414	100.00%	Jah