

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Apartamento OÜ

registrikood: 12875330

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik,
Tulika tee 5-8

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 56605462

e-posti aadress: meelis@opt.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Apartemento OÜ on asutatud 07.07.2016. aastal.

Ettevõtte peamine tegevusala aruandeaastal oli enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Müügitulu oli majandusaastal 12 961 eurot. Tegevuse tulemusena tekkis ettevõttel aruandeperioodil kasum 4 310 eurot.

Töötajaid antud perioodil ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 125	2 776	
Nõuded ja ettemaksed	28 418	78 497	2;7
Kokku käibevarad	88 543	81 273	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 000	40 000	2;7
Materiaalsed põhivarad	91	631	3
Kokku põhivarad	40 091	40 631	
Kokku varad	128 634	121 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 000	54 000	4;7
Võlad ja ettemaksed	13 713	1 292	5
Kokku lühiajalised kohustised	67 713	55 292	
Kokku kohustised	67 713	55 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 611	49 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 310	9 464	
Kokku omakapital	60 921	66 612	
Kokku kohustised ja omakapital	128 634	121 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 961	13 093	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 973	-4 948	
Mitmesugused tegevuskulud	-433	-365	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540	-540	3
Ärikasum (kahjum)	2 015	7 240	
Intressitulud	4 795	2 324	
Intressikulud	0	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 810	9 464	
Tulumaks	-2 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 310	9 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apartamento OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest ja lisadest. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa - ei amortiseerita.

Ehitised ja rajatised - 10 - 20 aastat

Seadmed - 4 - 6 aastat

Sõidukid - 3 - 4 aastat

Muu inventar - 2 - 3 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 150€

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150 EUR

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Apartamento OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseslt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul, kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	418	418	
Ostjatelt laekumata arved	418	418	
Laenunõuded	68 000	28 000	40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 418	28 418	40 000
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	497	497	
Ostjatelt laekumata arved	497	497	
Laenunõuded	118 000	78 000	40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 497	78 497	40 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 742	4 742
Akumuleeritud kulum	-4 111	-4 111
Jääkmaksumus	631	631
Amortisatsioonikulu	-540	-540
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 742	4 742
Akumuleeritud kulum	-4 651	-4 651
Jääkmaksumus	91	91

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	54 000	54 000		
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000		
Laenukohustised kokku	54 000	54 000		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	54 000	54 000		
Lühiajalised laenud kokku	54 000	54 000		
Laenukohustised kokku	54 000	54 000		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	418	418
Võlad töövõtjatele	65	65
Muud võlad	12 500	12 500
Dividendivõlad	12 500	12 500
Saadud ettemaksed	730	730
Tulevaste perioodide tulud	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	13 713	13 713
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	497	497
Muud võlad	65	65
Saadud ettemaksed	730	730
Tulevaste perioodide tulud	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	1 292	1 292

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 961	13 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 961	13 093
Kokku müügitulu	12 961	13 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 961	13 093
Kokku müügitulu	12 961	13 093

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 000	63 000
Kokku antud laenud	63 000	63 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	63 000	63 000
Kokku antud laenud	63 000	63 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 000	54 000
Kokku laenukohustised	54 000	54 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 000	54 000
Kokku laenukohustised	54 000	54 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Apartamento OÜ (registrikood: 12875330) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄHRI	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 310
Kokku	52 921

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 310
Kokku	52 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12961	100.00%	Jah