

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 13 152 eurot. Tegevuse tulemusena tekkis ettevõttel aruandeperioodil kasum 4 785 eurot.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 073	60 125	
Nõuded ja ettemaksed	28 431	28 418	2,7
Kokku käibevarad	83 504	88 543	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 000	40 000	2,7
Materiaalsed põhivarad	0	91	3
Kokku põhivarad	40 000	40 091	
Kokku varad	123 504	128 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 000	54 000	4
Võlad ja ettemaksed	13 798	13 713	5
Kokku lühiajalised kohustised	57 798	67 713	
Kokku kohustised	57 798	67 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 921	48 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 785	4 310	
Kokku omakapital	65 706	60 921	
Kokku kohustised ja omakapital	123 504	128 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	13 152	12 961	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 421	-9 973	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 862	-433	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-91	-540	3
Ärikasum (kahjum)	5 778	2 015	
Intressitulud	7	4 795	
Intressikulud	-1 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 785	6 810	
Tulumaks	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 785	4 310	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apartamento OÜ 2024. 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 vähenemisena.

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	431	431	
Ostjatelt laekumata arved	431	431	
Laenunõuded	68 000	28 000	40 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 431	28 431	40 000
	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

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 742	4 742
Akumuleeritud kulum	-4 651	-4 651
Jääkmaksumus	91	91
Amortisatsioonikulu	-91	-91
31.12.2024		
Soetusmaksumus	4 742	4 742
Akumuleeritud kulum	-4 742	-4 742
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	44 000	44 000		
Lühiajalised laenud kokku	44 000	44 000		
Laenukohustised kokku	44 000	44 000		
	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	503	503
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	13 798	13 798
	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

Lisa 6 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 152	12 961
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 152	12 961
Kokku müügitulu	13 152	12 961
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 152	12 961
Kokku müügitulu	13 152	12 961

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

--

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 000	13 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	50 000	50 000
Kokku antud laenud	63 000	63 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	54 000	44 000
Kokku laenukohustised	54 000	44 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2025

Apartamento OÜ (registrikood: 12875330) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄHRI	Juhatuse liige	16.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 785
Kokku	57 706
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 785
Kokku	57 706
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	13152	100.00%	Jah