

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Microapartments OÜ

registrikood: 12903279

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Tööstuse tn 83

postisihthnumber: 10416

e-posti aadress: sten.tikk@gmail.com

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Microapartments on kinnisvara investeeringutele keskendunud ettevõtte.

2025. aastal on plaanis ettevõtte omakapitali tugevdamine täiendava kapitali näol ning ettevalmistatud kinnisvaraprojektide realiseerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53	36	
Nõuded ja ettemaksed	71 665	71 543	2
Kokku käibevarad	71 718	71 579	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 870	16 720	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 825 591	1 825 591	
Kokku põhivarad	1 840 461	1 842 311	
Kokku varad	1 912 179	1 913 890	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	561 168	447 408	4
Kokku lühiajalised kohustised	561 168	447 408	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 570 775	1 569 375	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 570 775	1 569 375	
Kokku kohustised	2 131 943	2 016 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 893	13 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 871	-116 330	
Kokku omakapital	-219 764	-102 893	
Kokku kohustised ja omakapital	1 912 179	1 913 890	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 232	-3 160	
Ärikasum (kahjum)	-3 232	-3 160	
Intressitulud	121	215	
Intressikulud	-113 760	-113 385	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-116 871	-116 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 871	-116 330	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Microapartments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta algas 01.01.2024 ja lõppes 31. detsember 2024. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tulud

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * ettevõtte juhatuse liikmed
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased
- * eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 682	69 682	0
Ostjatelt laekumata arved	69 682	69 682	0
Laenunõuded	14 870	0	14 870
Muud nõuded	1 954	1 954	0
Intressinõuded	1 954	1 954	0
Ettemaksed	29	29	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 535	71 665	14 870
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 682	69 682	0
Ostjatelt laekumata arved	69 682	69 682	0
Laenunõuded	16 720	0	16 720
Muud nõuded	1 832	1 832	0
Intressinõuded	1 832	1 832	0
Ettemaksed	29	29	0
Muud makstud ettemaksed	29	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 263	71 543	16 720

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 570 775		1 570 775	
Pikaajalised laenud kokku	1 570 775		1 570 775	
Laenukohustised kokku	1 570 775		1 570 775	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 569 375		1 569 375	
Pikaajalised laenud kokku	1 569 375		1 569 375	
Laenukohustised kokku	1 569 375		1 569 375	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 187	6 187
Muud võlad	554 981	554 981
Intressivõlad	554 981	554 981
Kokku võlad ja ettemaksed	561 168	561 168

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 187	6 187
Muud võlad	441 221	441 221
Intressivõlad	441 221	441 221
Kokku võlad ja ettemaksed	447 408	447 408

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Microapartments OÜ (registrikood: 12903279) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 871
Kokku	-219 764

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-102 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 871
Kokku	-219 764