

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Alfred Apartments

registrikood: 12902400

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

postisihthnumber: 10416

telefon: +372 5053649

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 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Alfred Apartments tegeleb endale kuuluva kinnisvara üürileandmisega. Ettevõtte on kasumlik ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 108	12 772
Nõuded ja ettemaksed	17 372	14 114
Kokku käibevarad	28 480	26 886
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	17 818	17 818
Nõuded ja ettemaksed	410 760	339 454
Kinnisvarainvesteeringud	1 986 711	1 986 711
Materiaalsed põhivarad	68 388	11 341
Kokku põhivarad	2 483 677	2 355 324
Kokku varad	2 512 157	2 382 210
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 466	25 370
Kokku lühiajalised kohustised	37 466	25 370
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	483 393	513 345
Võlad ja ettemaksed	25 949	2 157
Kokku pikaajalised kohustised	509 342	515 502
Kokku kohustised	546 808	540 872
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 338	1 812 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 011	29 142
Kokku omakapital	1 965 349	1 841 338
Kokku kohustised ja omakapital	2 512 157	2 382 210

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	189 622	193 904	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 203	-85 038	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 894	-1 914	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 510	-2 613	
Muud ärikulud	-8	-129 952	
Ärikasum (kahjum)	89 007	-25 613	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	65 702	68 223	
Intressitulud	16 829	12 362	
Intressikulud	-47 106	-25 830	
Muud finantstulud ja -kulud	-421	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 011	29 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 011	29 142	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon Alfred Apartments OÜ 2024

. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Alfred Apartments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	410 760	339 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	410 760	339 454

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 000	0
Kokku laenukohustised	182 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 949	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 949	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 500	49 550	0	285 050	12 343
Kokku antud laenud	235 500	49 550	0	285 050	12 343

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285 050	64 000	9 500	339 550	16 829
Kokku antud laenud	285 050	64 000	9 500	339 550	16 829

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	155 000	0	164 000	2 156
Kokku laenukohustised	9 000	155 000	0	164 000	2 156

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 000	24 000	6 000	182 000	23 793
Kokku laenukohustised	164 000	24 000	6 000	182 000	23 793

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2025

OÜ Alfred Apartments (registrikood: 12902400) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	29.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 011
Kokku	1 965 349

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 011
Kokku	1 965 349

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	189622	100.00%	Jah