

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Naysted OÜ

registrikood: 11328637

tänavanimi: Kihnu tn

maja ja korteri number: 6-109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13913

telefon: +372 5067566

e-posti aadress: anton_cheff@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Naysted OÜ on loodud 2006. aastal. Ettevõtte põhilised tegevusalad on:

1. Kinnisvara hindamisteenused;
2. Kinnisvara ost ja müük.

2023. aastal on ettevõttel plaanis jätkata oma senist tegevust.

Peamised suhtarvud	2022	2021
Müügitulu	29 833	23 922
Käibe kasv (-kahanemine)	25%	4%
Puhaskasum (-kahjum)	56 944	867
Puhasrentaablus	191%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	0
ROA %	31%	11%
ROE %	52%	2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 147	11 036	
Nõuded ja ettemaksed	112 236	14 000	7
Kokku käibevarad	132 383	25 036	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 841	114 291	2
Materiaalsed põhivarad	19 653	25 013	
Kokku põhivarad	53 494	139 304	
Kokku varad	185 877	164 340	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 666	76 366	3
Võlad ja ettemaksed	0	1 025	4
Kokku lühiajalised kohustised	64 666	77 391	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 678	35 360	3
Kokku pikaajalised kohustised	12 678	35 360	
Kokku kohustised	77 344	112 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 777	47 910	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 944	867	6
Kokku omakapital	108 533	51 589	
Kokku kohustised ja omakapital	185 877	164 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	29 833	23 922
Muud äritulud	46 060	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 441	-12 053
Tööjõukulud	-7 840	-9 576
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 360	-1 787
Ärikasum (kahjum)	56 252	506
Intressitulud	1 736	614
Intressikulud	-1 044	-253
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 944	867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 944	867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Naysted OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aruandega.

Raamatupidamise aastaaruand koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (nt. nõuded ostjate ja seotud osapoolte vastu). Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalike väärtuste langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidel järgmised:

masinad ja seadmed – 20% aastas;

muud inventar – 40% aastas.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandepäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Finanskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendide osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Naysted OÜ aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikku;
2. eespool nimetatud isiku lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	80 450	33 841	114 291
31.12.2021			
Soetusmaksumus	80 450	33 841	114 291
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	80 450	33 841	114 291
Ostud ja parendused	1 490	0	1 490
Müügid	-81 940	0	-81 940
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	33 841	33 841
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	33 841	33 841

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	128 000	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	2 666	2 666		
Laen omanikult	62 000	62 000		
Lühiajalised laenud kokku	64 666	64 666		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	12 678	0	12 678	
Pikaajalised laenud kokku	12 678	0	12 678	
Laenukohustised kokku	77 344	64 666	12 678	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	4 366	4 366		
Laen omanikult	72 000	72 000		
Lühiajalised laenud kokku	76 366	76 366		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	35 360	0	35 360	
Pikaajalised laenud kokku	35 360	0	35 360	
Laenukohustised kokku	111 726	76 366	35 360	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	0	0
Võlad seotud osapooltele	0	0
Maksuvõlad	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	227	227
Võlad seotud osapooltele	570	570
Maksuvõlad	228	228
Kokku võlad ja ettemaksed	1 025	1 025

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	84 577	39 022
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 144	9 755
Kokku tingimuslikud kohustised	105 721	48 777

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 895	7 200
Sotsiaalmaksud	1 945	2 376
Kokku tööjõukulud	7 840	9 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 236	14 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 236	14 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 000	72 000
Kokku laenukohustised	62 000	72 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	570
Kokku võlad ja ettemaksed	0	570

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 840	9 576

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Naysted OÜ (registrikood: 11328637) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON BESSTŠOTNOV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 944
Kokku	105 721
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 721
Kokku	105 721

jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	29833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anton Besstšotnov	38205220250	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067566
E-posti aadress	anton_cheff@hotmail.com