

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Näkimõisa

registrikood: 12069882

tänavatalu nimi,

maja ja korteri number: Maarjamäe tn 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12011

telefon: +372 5270030

e-posti aadress: priit.alamae@gmail.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Näkimõisa registreeriti äriregistris 07.03.2011. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud. Muu hulgas pakub ettevõtte ka konsultatsiooniteenuseid ning masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimist.

2022. aasta müügitulu oli 26 707 eurot (2021: 16 800) ning kahjum -22 864 eurot (-128 330).

31.12.2022 seisuga oli OÜ Näkimõisa juhatuses kaks liiget.

Ettevõttel on 2023. aastal jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 778	5 702
Nõuded ja ettemaksed	65 743	67 617
Nõuded ostjate vastu	2 880	1 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 863	65 937
Kokku varud	100 350	111 500
Müügiks ostetud kaubad	100 350	111 500
Kokku käibevarad	179 871	184 819
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	383 596
Materiaalsed põhivarad	9 000	9 000
Kokku põhivarad	9 000	392 596
Kokku varad	188 871	577 415
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	355	2 540
Võlad tarnijatele	134	2 540
Maksuvõlad	221	0
Kokku lühiajalised kohustised	355	2 540
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	180 810	544 305
Kokku pikaajalised kohustised	180 810	544 305
Kokku kohustised	181 165	546 845
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 070	156 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 864	-128 330
Kokku omakapital	7 706	30 570
Kokku kohustised ja omakapital	188 871	577 415

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	26 707	16 800
Muud äritulud	123 404	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 497	-80 404
Mitmesugused tegevuskulud	-3 328	-2 511
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160 150	-2 077
Muud ärikulud	0	-138
Ärikasum (kahjum)	-22 864	-68 330
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-60 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 864	-128 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 864	-128 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Näkimõisa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Näkimõisa kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Juhul kui ettevõtte ei ole enam võimalik mõistliku kulu ja pingutusega kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust hinnata, kajastab ettevõtte objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise momendil täielikult kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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

Kulude arvestust peetakse vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile nr 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes". Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele. Näkimõisa OÜ käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning tegevjuhtkonnas olevate isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	483 596	483 596
Jääkmaksumus	483 596	483 596
Müügid	-40 000	-40 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-60 000	-60 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	383 596	383 596
Jääkmaksumus	383 596	383 596
Müügid	-234 596	-234 596
Muud muutused	-149 000	-149 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 437	80 405
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	358 000	40 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	14 924	14 924
Akumuleeritud kulum	-12 847	-12 847
Jääkmaksumus	2 077	2 077
Ostud ja parendused	9 000	9 000
Muud ostud ja parendused	9 000	9 000
Amortisatsioonikulu	-383	-383
Muud muutused	-1 694	-1 694
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 000	9 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	9 000	9 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 000	9 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	9 000	9 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	180 810		180 810	
Pikaajalised laenud kokku	180 810		180 810	
Laenukohustised kokku	180 810		180 810	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	544 305		544 305	
Pikaajalised laenud kokku	544 305		544 305	
Laenukohustised kokku	544 305		544 305	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	523 474	20 831	544 305
Kokku laenukohustised	523 474	20 831	544 305
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	544 305	363 495	180 810
Kokku laenukohustised	544 305	363 495	180 810

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

OÜ Näkimõisa (registrikood: 12069882) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET ROOS	Juhatuse liige	20.04.2023
PRIIT ALAMÄE	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 864
Kokku	5 206
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 206
Kokku	5 206

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 864
Kokku	5 206
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 206
Kokku	5 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	26707	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270030
E-posti aadress	priit.alamae@gmail.com