

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Neva Securities OÜ

registrikood: 12294870

tänavatänu nimi, Rajapere tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5044264

e-posti aadress: mart.grunvald@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	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Neva Securities OÜ asutati mais 2012.aastal.

Ettevõtte tegutseb finantsnõustamise, investeringute juhtimise ja nende haldamisega.

2013.aastal alustas ettevõtte tegevust, investeerides rahvusvahelistel börsidel noteeritud väärtpaberitesse. Eesmärgiks oli aktsiate hinna tõusult teenida kasumit. 2014.aasta kevadel muudeti strateegiat, mille käigus väljuti täielikult väärtpaberi positsioonidest ning paigutati nii osakapital kui omanikult kaasatud laenu kinnisvara arendustesse Eestis.

2014.aasta kevadel tehti esimene investeering elamuarendusse Kalamaja piirkonnas. Sama aasta suvel-sügisel osteti osalus elamuarendusse Pirital. Investeeringute pikkuseks oli planeeritud 3-4 aastat. Kalamaja projekt valmis 2016 aastal ning viimased korterid müüdi 2017 suvel. Investeeringut kapital koos teenitud kasumiga on laekunud.

Pirita projekt polnud nii edukas. 2018 aasta lõpus otsustasid investorid, et elamuarendusega ei jätkata, kuna kadunud oli usaldus projekti eestvedaja suhtes. Ettevõtte juhatusele ja projektijuhile anti ülesanne müüa kõik varad ning laekuvad summad jagada osanike vahel. 2019 sügiseks olid varad mitte väga edukalt realiseeritud. Tulemus kajastus Neva Securities 2019 aastaaruandes.

2018-2020 aastal vahendati mitte finantsasutustelt laene Peterburis asuvalle ettevõttele, mis tegeleb kommertsinnisvara arendamise ja üürile andmisega. Eesmärk on teenida intressitulu. 2021 aastal osa laenudest restruktureeriti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 884	2 232	
Nõuded ja ettemaksed	35 159	16 408	2
Kokku käibevarad	38 043	18 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	468 779	441 462	2
Kokku põhivarad	468 779	441 462	
Kokku varad	506 822	460 102	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 870	204 232	3; 5
Kokku pikaajalised kohustised	216 870	204 232	
Kokku kohustised	216 870	204 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 870	19 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 082	35 928	
Kokku omakapital	289 952	255 870	
Kokku kohustised ja omakapital	506 822	460 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud ärikulud	-40	0
Ärikasum (kahjum)	-40	0
Intressitulud	18 751	17 659
Muud finantstulud ja -kulud	15 371	18 269
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 082	35 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 082	35 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neva Securities OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aruande koostamise kuupäeva 10.05.2023 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutatehing on tehing, mis on fikseeritud või mille arveldamine toimub välisvaluutas. Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

* Osajuhingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Omavahelised tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga seotud osapoolte vahel on toodud raamatupidamise aastaaruande Lisas 5.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	468 779		468 779
Muud nõuded	35 159	35 159	
Intressinõuded	35 159	35 159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	503 938	35 159	468 779
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	441 462		441 462
Muud nõuded	16 408	16 408	
Intressinõuded	16 408	16 408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 870	16 408	441 462

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Omanikulaen	216 870		216 870		USD	31.12.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	216 870		216 870			
Laenukohustised kokku	216 870		216 870			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	204 232		204 232		USD	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	204 232		204 232			
Laenukohustised kokku	204 232		204 232			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil põhikohaga palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 232	216 870
Kokku antud laenud	204 232	216 870

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 504	204 232
Kokku laenukohustised	188 504	204 232

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Neva Securities OÜ (registrikood: 12294870) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART GRÜNVALD	Juhatuse liige	10.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 082
Kokku	89 952
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 952
Kokku	89 952

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte väljamaksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrey Semenov	19.03.1966		200000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044264
E-posti aadress	mart.grunvald@gmail.com