

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vana Narva mnt 5 OÜ

registrikood: 12594163

tänavatalu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: mk@millerhawk.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Vana Narva mnt 5 OÜ on 2014. aastast tegutsev ettevõte.

Ettevõtte omab kinnistut Tallinnas, mida planeeritakse arendada ning mis oli 2021. ja 2022. aastal ajutiselt lühiajalisele rendile antud.

Aruandeperioodi müügitulu oli 12,7 tuhat eurot (2021. aastal 0,75 tuhat eurot) ning kasum 169,9 tuhat eurot (2021. aastal kahjum 5,5 tuhat eurot).

Ettevõttel ei ole töötajaid ning juhatusele tasu ei makstud.

Ettevõtte juhatus on kindel ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu juuksul aruandekuupäevast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 049	118	
Nõuded ja ettemaksed	27	900	2
Kokku käibevarad	9 076	1 018	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	613 000	450 000	3
Kokku põhivarad	613 000	450 000	
Kokku varad	622 076	451 018	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71	730	5
Kokku lühiajalised kohustised	71	730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 500	17 500	4
Võlad ja ettemaksed	4 709	2 935	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 209	20 435	
Kokku kohustised	22 280	21 165	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 353	432 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 943	-5 545	
Kokku omakapital	599 796	429 853	
Kokku kohustised ja omakapital	622 076	451 018	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 685	750	6
Muud äritulud	163 000	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-3 968	-4 704	
Muud ärikulud	0	2	
Ärikasum (kahjum)	171 717	-3 952	
Intressikulud	-1 774	-1 593	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 943	-5 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 943	-5 545	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vana Narva mnt 5 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena ärikasumit ja kapitalisatsiooni määra.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär 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 tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

a. omanikud ja nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

- b. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
 c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	27	27
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	900	900

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	450 000
31.12.2021	450 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	163 000
31.12.2022	613 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 865	750
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 464	-2 464

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 6), haldamiskulud kajastuvad Kasumiaruande rea Mitmesugused tegevuskulud koosseisus.

31. detsember 2022 seisuga viis ettevõtte juhtkond läbi kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, mille tulemusena leiti, et vara õiglane väärtus on 613 000 eurot. Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud Kasumiaruande real Muud äritulud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	800	0	800	0	10%	EUR	2024	8
Laen seotud osapoolelt	9 650	0	9 650	0	10%	EUR	2024	8
Laen seotud osapoolelt	7 050	0	7 050	0	10%	EUR	2024	8
Pikaajalised laenud kokku	17 500	0	17 500	0				
Laenukohustised kokku	17 500	0	17 500	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	800	0	800	0	10%	EUR	2024	8
Laen seotud osapoolelt	9 650	0	9 650	0	10%	EUR	2024	8
Laen seotud osapoolelt	7 050	0	7 050	0	10%	EUR	2024	8
Pikaajalised laenud kokku	17 500	0	17 500	0				
Laenukohustised kokku	17 500	0	17 500	0				

Laenud seotud osapoolelt on saadud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41	41	0	
Muud võlad	4 739	30	4 709	
Intressivõlad	4 709	0	4 709	8
Muud viitvõlad	30	30	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 780	71	4 709	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	600	600	0	
Maksuvõlad	130	130	0	
Muud võlad	2 935	0	2 935	
Intressivõlad	2 935	0	2 935	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 665	730	2 935	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	12 685	750	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 685	750	
Kokku müügitulu	12 685	750	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	12 685	750	3
Kokku müügitulu	12 685	750	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Vana Narva mnt 5 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 500	17 500
Kokku laenukohustised	17 500	17 500
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 709	2 934
Kokku võlad ja ettemaksed	4 709	2 934

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 400	4 100	0	17 500	1 593
Kokku laenukohustised	13 400	4 100	0	17 500	1 593

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 500	0	0	17 500	1 774
Kokku laenukohustised	17 500	0	0	17 500	1 774

Ettevõtte ei ole juhatusele aruandeaastal ja võrdlusperioodil tasusid arvestanud ega maksnud.

Laenude tingimused on kirjeldatud lisas 4 ning intressikohustised lisas 5.

Aruandeperioodi intressikulu seotud isikute laenudelt kajastub Kasumiaruande real Intressikulud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Vana Narva mnt 5 OÜ (registrikood: 12594163) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	30.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 943
Kokku	597 296
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	597 296
Kokku	597 296

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12685	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu