

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: N.A. Property Invest OÜ

registrikood: 12833952

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13816

e-posti aadress: lupusinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

N.A. Property Invest OÜ on asutatud 13.04.2015. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara väljarentimine.

2022.aastal müügitulu oli 9 551 eurot (2021.aastal: 2 641 eurot), aasta lõppes kahjumiga 1 779 eurot (2021.aasta: kahjumiga 6 699 eurot).

Töötajaid ettevõttel ei ole, töö oli korraldatud juhatuse poolt.

Juhatusse kuulub 1 liige, kellele tasu ei ole makstud ega tehtud muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 429	5 811	
Nõuded ja ettemaksed	186	186	
Kokku käibevarad	7 615	5 997	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	435 035	435 035	2
Materiaalsed põhivarad	355	540	3
Kokku põhivarad	435 390	435 575	
Kokku varad	443 005	441 572	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 925	27 713	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 925	27 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	407 000	407 000	
Kokku pikaajalised kohustised	407 000	407 000	
Kokku kohustised	437 925	434 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 109	10 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 779	-6 699	
Kokku omakapital	5 080	6 859	
Kokku kohustised ja omakapital	443 005	441 572	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	9 551	2 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 145	-7 754	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-185	-1 358	3
Muud ärikulud	0	-229	
Ärikasum (kahjum)	-1 779	-6 700	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 779	-6 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 779	-6 699	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

N.A. Property Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja raha pangakontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara on soetatud väljarentimiseks.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

N.A. Property Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku,
- tegevjuhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	435 035
31.12.2021	435 035
31.12.2022	435 035

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 551	2 641
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 688	-7 754

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-24 583	-24 583
Jääkmaksumus	1 898	1 898
Amortisatsioonikulu	-1 358	-1 358
31.12.2021		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-25 941	-25 941
Jääkmaksumus	540	540
Amortisatsioonikulu	-185	-185
31.12.2022		
Soetusmaksumus	26 481	26 481
Akumuleeritud kulum	-26 126	-26 126
Jääkmaksumus	355	355

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	30 925	30 925	7
Muud viitvõlad	30 925	30 925	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 925	30 925	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	27 713	27 713	7
Muud viitvõlad	27 713	27 713	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 713	27 713	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 925	27 713	4
Kokku võlad ja ettemaksed	30 925	27 713	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

N.A. Property Invest OÜ (registrikood: 12833952) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN SÖREN LARSSON	Management board member	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 779
Kokku	2 330
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 330
Kokku	2 330

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9551	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lupus Invest OÜ	12276500	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lupusinvest@gmail.com