

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Nõlvaku Arendus OÜ

registrikood: 14039537

tänava/talu nimi, Kiire tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50406

telefon: +372 5032506

e-posti aadress: andrus.libek@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Nõlvaku Arendus OÜ on asutatud 27.aprillil 2016 aastal.
Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendus.

Aruandeaastal soetati kinnistu ning tehti ettevalmistusi kinnisvara arendamiseks.
Müügitulu saadi aruandeaastal 31209 eurot.
Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	936	1 605
Nõuded ja ettemaksed	704	1 050
Nõuded ostjate vastu	0	1 050
Muud nõuded	704	0
Kokku käibevarad	1 640	2 655
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 235 216	700 100
Kokku põhivarad	1 235 216	700 100
Kokku varad	1 236 856	702 755
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 706	12 739
Võlad tarnijatele	2 204	0
Muud võlad	31 751	11 974
Tulevaste perioodide tulud	0	255
Muud saadud ettemaksed	1 751	510
Kokku lühiajalised kohustised	35 706	12 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 195 490	689 990
Kokku pikaajalised kohustised	1 195 490	689 990
Kokku kohustised	1 231 196	702 729
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 635	17
Kokku omakapital	5 660	26
Kokku kohustised ja omakapital	1 236 856	702 755

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	31 209	7 170
Mitmesugused tegevuskulud	-5 707	-285
Muud ärikulud	-96	-1
Ärikasum (kahjum)	25 406	6 884
Intressitulud	5	0
Intressikulud	-19 776	-6 867
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 635	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 635	17

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nõlvaku Arendus OÜ 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aruande koostamise tingimustele ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, kasutades soetusmaksumuse printsiipi v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõlvaku Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused:

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel 'Muud äritulud' või 'Muud ärikulud'.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Nõlvaku Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	700 100
31.12.2022	700 100
Ostud ja parendused	535 116
31.12.2023	1 235 216

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 209	0

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 750	11 974
Kokku võlad ja ettemaksed	31 750	11 974

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 195 490	689 990
Kokku laenukohustised	1 195 490	689 990

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	555 480	139 160	4 650	689 990
Kokku laenukohustised	555 480	139 160	4 650	689 990

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	689 990	552 950	47 450	42 907
Kokku laenukohustised	689 990	552 950	47 450	42 907

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Nõlvaku Arendus OÜ (registrikood: 14039537) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LIBEK	Juhatuse liige	04.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 635
Kokku	5 660

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 635
Kokku	5 660
Katmine	
Kokku	5 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25000	80.11%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6208	19.89%	Ei