

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: NTE Varahaldus OÜ

registrikood: 14050496

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 56802630

e-posti aadress: ntevarahaldus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Varahaldus OÜ on asutatud 2016. aastal kinnisvarainvesteeringutega seotud tehingute tegemiseks. Aruandeperioodil osutati ka muud juhtimis- ja investeeringutega seotud nõustamist.

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Kinnisvarainvesteeringutega seotud teenuste valdkonna puhul oli pandeemia mõju tunda, kuid NTE Varahaldus OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see veel olulist mõju ei avaldanud.

Kinnisvarainvesteeringutega seotud teenuste valdkonna puhul on tegemist siiski suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnaalased mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et vaatamata COVID-19 pandeemiaga seotud olukorrale majanduses, ei ole juhtkonnal alust arvata, et see seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

NTE Varahaldus OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks vaatamata koroonaviiruse mõjudele.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal ettevõttel oli ettevõtte müügitulu 420 601 (2020: 28 390) eurot. Tegevuskulud olid 2 271 (2020: 8 600) eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga 413 890 (2020: 78 160) eurot.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu 120 000 euro eest.

Personal

NTE Varahaldus OÜ oli aruandeperioodil 1 töötaja.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Natalia Tirmaste. Juhatusel liikmele maksti aruandeperioodil tasusid 5 623 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

NTE Varahaldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 475	133 985	
Nõuded ja ettemaksed	716 868	30 751	2
Kokku käibevarad	738 343	164 736	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 125	4
Finantsinvesteeringud	0	405 000	
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	0	6
Kokku põhivarad	122 500	407 125	
Kokku varad	860 843	571 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	127 500	7
Võlad ja ettemaksed	2 731	5 139	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 731	132 639	
Kokku kohustised	7 731	132 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurs	52 010	52 010	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 712	306 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 890	78 160	
Kokku omakapital	853 112	439 222	
Kokku kohustised ja omakapital	860 843	571 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	420 601	28 390	10
Muud äritulud	0	4 832	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 496	-1 547	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 271	-8 600	
Tööjõukulud	-7 345	-2 777	11
Muud ärikulud	-11 086	0	
Ärikasum (kahjum)	396 403	20 298	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 775	49 500	
Intressitulud	17 176	13 850	13
Intressikulud	-22 104	-5 488	12
Muud finantstulud ja -kulud	-5 360	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 890	78 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 890	78 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalisi nõudeid, mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (hoone), 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, ning kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- Omanikud;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 481	17 481	
Nõuded seotud osapoolte vastu	564 754	564 754	14
Laenunõuded	129 000	129 000	
Muud nõuded	505	505	
Intressinõuded	505	505	
Ettemaksed	5 128	5 128	
Tulevaste perioodide kulud	5 128	5 128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	716 868	716 868	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	481	481	
Laenunõuded	4 200	4 200	
Muud nõuded	14 484	14 484	
Intressinõuded	40	40	
Viitlaekumised	14 444	14 444	
Ettemaksed	11 586	11 586	
Tulevaste perioodide kulud	11 586	11 586	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 751	30 751	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	147
Sotsiaalmaks	0	592
Kohustuslik kogumispension	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	794

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14570439	Re24 Vinkli OÜ	Eesti		100	100

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	505	505	
Juriidiline isik	505	505	2022
Kokku muud nõuded	505	505	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	40	40	
Juriidiline isik	40	40	2021
Viitlaekumised	14 444	14 444	
Eraisik	14 444	14 444	2021
Kokku muud nõuded	14 484	14 484	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000
Müügid	-60 000	-60 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	120 000	120 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	120 000	120 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	120 000	120 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	18 480
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-2 166
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	176 000

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringu Harjumaal.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	5 000	5 000			5%	2022	
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Laenukohustised kokku	5 000	5 000					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	125 000	125 000			5%	2021	
Seotud ettevõtte	2 500	2 500			0	2021	14
Lühiajalised laenud kokku	127 500	127 500					
Laenukohustised kokku	127 500	127 500					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 399	1 399	
Muud võlad	1 332	1 332	
Intressivõlad	1 332	1 332	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 731	2 731	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 203	2 203	
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060	
Maksuvõlad	794	794	3
Muud võlad	1 082	1 082	
Intressivõlad	1 082	1 082	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 139	5 139	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	809 687	384 712
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	161 937	76 942
Kokku tingimuslikud kohustised	971 624	461 654

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 241	28 390
Leedu	392 360	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	420 601	28 390
Kokku müügitulu	420 601	28 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	18 770	18 480
Kinnisvara vahendusteenus	0	7 700
Raamatupidamine	0	1 200
Haldusteenus	1 500	1 010
Vahendusteenused	396 140	0
Kommunaalteenused	3 891	0
Muud	300	0
Kokku müügitulu	420 601	28 390

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 623	1 942
Sotsiaalmaksud	1 722	835
Kokku tööjõukulud	7 345	2 777
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	22 104	5 488
Kokku intressikulud	22 104	5 488

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	473	13 850
Intressitulu seotud osapooltelt	16 703	0
Kokku intressitulud	17 176	13 850

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	564 754	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 754	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	671 850	178 798	493 052	16 702
Kokku antud laenud	0	671 850	178 798	493 052	16 702

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500	0	2 500	0
Kokku laenukohustised	0	2 500	0	2 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	2 500	0	0
Kokku laenukohustised	2 500	0	2 500	0	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	0
Kokku müüdnud	1 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 623	1 942

NTE Varahaldus OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Nõuded seotud osapoolte vastu 564 754 eurot sisaldavad laenu nõudeid 493052 eurot, intresside nõudeid 16 702 eurot, muud nõuded 55 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	17.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 890
Kokku	798 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	798 602
Kokku	798 602

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 890
Kokku	798 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	798 602
Kokku	798 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	396140	94.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22661	5.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalja Tirmaste	48903090364	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56802630
E-posti aadress	ntevarahaldus@gmail.com