

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: NTE Varahaldus OÜ

registrikood: 14050496

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

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Varahaldus OÜ on asutatud 2016. aastal kinnisvarainvesteeringutega seotud tehingute tegemiseks.

Kinnisvaraga seotud valdkonna puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud tegevustes puuduvad.

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

2018. aastal ettevõtte oli ettevõtte müügitulu 31 053 (2017: 6 971) eurot. Tegevuskulud olid 4 724 (2017: 3 383) eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 149 363 (2017: 16 593) eurot.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid edasimüügi eesmärgil 206 540 (2017: 216 692) euro eest ning müüs edasi kinnisvarainvesteeringuid 208 132 (2017: 217 100) euro eest.

Personal

NTE Varahaldus OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: NataliaTirmaste. Juhatus liikmele aruandeperioodil tasusid ei makstud ning soodustusi ei antud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

NTE Varahaldus OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 068	7 639	
Finantsinvesteeringud	2 125	3 003	
Nõuded ja ettemaksed	209 785	32 699	2,3
Kokku käibevarad	222 978	43 341	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	95 000	96 592	4
Kokku põhivarad	95 000	96 592	
Kokku varad	317 978	139 933	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 000	10 100	5,8
Võlad ja ettemaksed	2 654	872	
Kokku lühiajalised kohustised	39 654	10 972	
Kokku kohustised	39 654	10 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	52 010	52 010	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 451	57 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 363	16 593	
Kokku omakapital	278 324	128 961	
Kokku kohustised ja omakapital	317 978	139 933	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	31 053	6 971	6
Muud äritulud	941	800	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 352	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 724	-3 383	
Ärikasum (kahjum)	22 918	4 388	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	123 059	8 100	4
Intressitulud	3 872	4 105	
Intressikulud	-486	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 363	16 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 363	16 593	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TVastavalt raamatupidamise seadusele on alates 01.01.2017 Eesti hea raamatupidamistava asendatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Vastav määrus allkirjastati 21.12.2017 ning sellega kehtestati Eesti finantsaruandluse standard nendele raamatupidamise aruannetele, mis koostatakse 01.01.2017 või hiljem alanud perioodidele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenuõuded) 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 nüüdiseväärtuseni. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse 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

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

* omanikke;

* tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	365	365	
Muud nõuded	208 548	208 548	
Laenunõuded	180 350	180 350	3
Intressinõuded	2 632	2 632	3
Viitlaekumised	25 566	25 566	
Ettemaksed	872	872	
Tulevaste perioodide kulud	872	872	
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 785	209 785	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	32 480	32 480	
Intressinõuded	2 480	2 480	3
Viitlaekumised	30 000	30 000	
Ettemaksed	219	219	
Tulevaste perioodide kulud	219	219	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 699	32 699	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	180 350	180 350		
Juriidiline isik	180 350	180 350	5%	2019
Intressinõuded	2 632	2 632		
Juriidiline isik	2 632	2 632	5%	2019
Viitlaekumised	25 566	25 566		
Eraisik	25 566	25 566		2019
Kokku muud nõuded	208 548	208 548		
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	2 480	2 480		
Juriidiline isik	2 480	2 480	18%	2018
Viitlaekumised	30 000	30 000		
Eraisik	30 000	30 000		2018
Kokku muud nõuded	32 480	32 480		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	97 000	97 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	97 000	97 000
Ostud ja parendused	216 692	216 692
Müügid	-217 100	-217 100
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 592	96 592
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	96 592	96 592
Ostud ja parendused	206 540	206 540
Müügid	-208 132	-208 132
31.12.2018		
Soetusmaksumus	95 000	95 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	95 000	95 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 864	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 352	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	273 700	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	5 000	5 000			0%	2019	8
Juriidiline isik	10 000	10 000			5%	2019	
Eraisik	22 000	22 000			0%	2019	
Lühiajalised laenud kokku	37 000	37 000					
Laenukohustised kokku	37 000	37 000					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikud	10 100	10 100			0%	2018	8
Lühiajalised laenud kokku	10 100	10 100					
Laenukohustised kokku	10 100	10 100					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 053	6 971
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 053	6 971
Kokku müügitulu	31 053	6 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara investeeringute haldamistulud	20 864	6 971
Kinnisvara vahendusteenus	10 189	0
Kokku müügitulu	31 053	6 971

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

NTE Varahaldus OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	10 100

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	1 200	6 300

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	25 000	16 500

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	10.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 363
Kokku	223 814
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 814
Kokku	223 814

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 363
Kokku	223 814
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	223 814
Kokku	223 814

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20864	67.19%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10189	32.81%	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