

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Nelgike

registrikood: 14336169

tänava/talu nimi, Nelgi vkt 4

maja ja korteri number:

küla: Tuulna küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76710

e-posti aadress: alarkr@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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Nelgike OÜ peamiseks tegevusalaks on maakleriteenus, lisaks ostab ja müüb kinnisvarainvesteeringutena kortereid, mida ostu ja müügi vahepeal üürib välja. 2022.aastal oli müügitulu 66.3 tuhat eurot, mis võrreldes 2021a. müügituluga on vähenenud 23.7%. Lisaks müügitulule saadi ka kasumit kinnisvarainvesteeringute müügist 45.6 tuhat eurot. 2022. aasta majandustulemuseks oli kasum 62 277 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu	111 835	114 843
Puhaskasum (kahjum)	62.277	83 433
Puhasrentaablus	55.7%	72.7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.47	0.84
ROA	28.3%	68.2%
ROE	39.9%	89.2%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
• $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$		
• $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$		
• $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$		
• $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$		

2022 aastal oli Nelgikese OÜ-s töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele täiendavaid tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 200	10 524	
Finantsinvesteeringud	11 626	11 083	
Nõuded ja ettemaksed	1 957	1 765	2
Kokku käibevarad	33 783	23 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	175 350	98 829	4
Materiaalsed põhivarad	10 827	185	5
Kokku põhivarad	186 177	99 014	
Kokku varad	219 960	122 386	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 759	15 000	7
Võlad ja ettemaksed	13 192	13 767	8
Kokku lühiajalised kohustised	22 951	28 767	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 113	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	41 113	0	
Kokku kohustised	64 064	28 767	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 869	7 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 277	83 433	
Kokku omakapital	155 896	93 619	
Kokku kohustised ja omakapital	219 960	122 386	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	66 275	86 812	
Muud äritulud	45 560	28 032	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 475	-9 841	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 767	-13 831	
Tööjõukulud	0	-3 778	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 805	-2 966	
Muud ärikulud	-1 389	-20	
Ärikasum (kahjum)	68 399	84 408	
Intressikulud	-6 122	-273	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 277	84 122	
Tulumaks	0	-689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 277	83 433	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nelgike OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nelgike OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Kõik raamatupidamise aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	10

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	404	404
Ostjatelt laekumata arved	404	404
Nõuded seotud osapoolte vastu	480	480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110	110
Ettemaksed	963	963
Tulevaste perioodide kulud	963	963
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 957	1 957
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 393	1 393
Ostjatelt laekumata arved	1 393	1 393
Ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide kulud	372	372
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765	1 765

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	110		1 822
Erisoodustuse tulumaks		202	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	202	1 822

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-167	-167
Jääkmaksumus	9 833	9 833
Ostud ja parendused	146 600	146 600
Müügid	-54 767	-54 767
Amortisatsioonikulu	-2 837	-2 837
31.12.2021		
Soetusmaksumus	101 500	101 500
Akumuleeritud kulum	-2 671	-2 671
Jääkmaksumus	98 829	98 829
Ostud ja parendused	153 500	153 500
Müügid	-69 484	-69 484
Amortisatsioonikulu	-7 495	-7 495
31.12.2022		
Soetusmaksumus	184 000	184 000
Akumuleeritud kulum	-8 650	-8 650
Jääkmaksumus	175 350	175 350

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 884	5 507
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 939	2 301
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	114 500	80 900

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	654	654	654
Akumuleeritud kulum	0	-341	-341	-341
Jääkmaksumus	0	313	313	313
Ostud ja parendused	6 682		6 682	6 682
Muud ostud ja parendused	6 682		6 682	6 682
Amortisatsioonikulu		-128	-128	-128
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 682		-6 682	-6 682
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	654	654	654
Akumuleeritud kulum	0	-469	-469	-469
Jääkmaksumus	0	185	185	185
Ostud ja parendused		10 952	10 952	10 952
Muud ostud ja parendused		10 952	10 952	10 952
Amortisatsioonikulu		-310	-310	-310
31.12.2022				
Soetusmaksumus		11 606	11 606	11 606
Akumuleeritud kulum		-779	-779	-779
Jääkmaksumus		10 827	10 827	10 827

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed		8 000
Transpordivahendid		8 000
Kokku		8 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
--	------	------

Kasutusrendikulu	2 691	3 760
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	2 724	2 691
1-5 aasta jooksul	14 903	17 630

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen	6 300	6 300				EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	6 300	6 300					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	14 696	1 183	6 948	6 565	5,242	EUR	2032
Investeeringislaen 2	14 876	1 140	13 736		5,794	EUR	2027
Investeeringislaen 3	15 000	1 136	13 864		5,966	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	44 572	3 459	34 548	6 565			
Laenukohustised kokku	50 872	9 759	34 548	6 565			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen	15 000	15 000				EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Laenukohustised kokku	15 000	15 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 096	2 096
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	10 894	10 894
Dividendivõlad	9 094	9 094
Muud viitvõlad	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	13 192	13 192
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Maksuvõlad	1 822	1 822
Muud võlad	10 894	10 894
Dividendivõlad	9 094	9 094
Muud viitvõlad	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	13 767	13 767

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	2 824
Sotsiaalmaksud	0	955
Kokku tööjõukulud	0	3 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	480	0
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 300	15 000
Kokku laenukohustised	6 300	15 000

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	480	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000	0
Kokku laenukohustised	15 000	15 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	8 700	6 300	0
Kokku laenukohustised	15 000	8 700	6 300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

OÜ Nelgike (registrikood: 14336169) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÕRE	Juhatuse liige	08.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 277
Kokku	153 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 146
Kokku	153 146

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 277
Kokku	153 146
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 146
Kokku	153 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	44391	66.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21884	33.02%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Kõre	37212265217	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alarkr@gmail.com