

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Nuustaku Kinnisvara OÜ

registrikood: 14415696

tänava/talu nimi, Keskuse vkt 4-8

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67412

telefon: +372 5062538

e-posti aadress: mihkel.kapp@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Nuustaku Kinnisvara OÜ asutati 25.01.2018.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

2022.a.-l oli müügitulu 62 076 eurot, juhatuse liikmele maksti töötasu 15 879 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 480	49 555	
Nõuded ja ettemaksed	9 011	9 104	2
Kokku käibevarad	11 491	58 659	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	41 811	14 219	4
Kokku põhivarad	41 811	14 219	
Kokku varad	53 302	72 878	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 201	5 177	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 201	5 177	
Kokku kohustised	3 201	5 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 732	36 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 869	28 344	
Kokku omakapital	50 101	67 701	
Kokku kohustised ja omakapital	53 302	72 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	62 076	57 462	
Muud äritulud	87 000	53 913	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 382	-6 589	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 531	-56 399	
Tööjõukulud	-21 246	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 767	-9 522	4
Muud ärikulud	0	-6 887	
Ärikasum (kahjum)	56 150	31 978	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 151	31 978	
Tulumaks	-14 282	-3 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 869	28 344	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nuustaku Kinnisvara OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Kõiki teisi nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega(miinus võimalikud allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis oodatava laekumise summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse väärtuse languse summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eur`i.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest (maad ei amortiseerita).

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	4 aastat

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2015.a. on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Alates 01.01.2019.a. on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määr 14/86.

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

Nuustaku Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	3
Laenunõuded	9 000	9 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 011	9 011	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104	3
Laenunõuded	9 000	9 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 104	9 104	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11	0	0	3 978
Üksikisiku tulumaks	0	375	0	0
Sotsiaalmaks	0	629	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	45	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		104	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	1 049	104	3 978

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	19 500	0	19 500
Akumuleeritud kulum	0	-406	0	-406
Jääkmaksumus	0	19 094	0	19 094
Ostud ja parendused		52 733	0	52 733
Amortisatsioonikulu	0	-9 522	0	-9 522
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-48 086	0	-48 086
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	19 500	0	19 500
Akumuleeritud kulum	0	-5 281	0	-5 281
Jääkmaksumus	0	14 219	0	14 219
Ostud ja parendused	20 000	6 208	8 151	34 359
Amortisatsioonikulu	0	-6 427	-340	-6 767
31.12.2022				
Soetusmaksumus	20 000	25 708	8 151	53 859
Akumuleeritud kulum	0	-11 708	-340	-12 048
Jääkmaksumus	20 000	14 000	7 811	41 811

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	41 200
Transpordivahendid	0	41 200
Kokku	0	41 200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500	
Võlad seotud osapooltele	652	652	
Maksuvõlad	1 049	1 049	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 201	3 201	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	1 199	1 199	
Maksuvõlad	3 978	3 978	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 177	5 177	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 879	0
Sotsiaalmaksud	5 367	0
Kokku tööjõukulud	21 246	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	652	1 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	652	1 199

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 879	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2023

Nuustaku Kinnisvara OÜ (registrikood: 14415696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KAPP	Juhatuse liige	14.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 869
Kokku	47 601
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	47 601
Kokku	47 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	62076	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Kapp	36911192712	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062538
E-posti aadress	mihkel.kapp@gmail.com