

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nuustaku Kinnisvara OÜ

registrikood: 14415696

tänavanimi: Keskuse vkt 4-8

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2020.a.-l oli müügitulu 43 882 eurot, juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 741	2 688	
Nõuded ja ettemaksed	9 375	9 000	
Kokku käibevarad	14 116	11 688	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 000	0	
Materiaalsed põhivarad	19 094	0	2
Kokku põhivarad	41 094	0	
Kokku varad	55 210	11 688	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	853	905	
Kokku lühiajalised kohustised	853	905	
Kokku kohustised	853	905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 783	28	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 074	10 755	
Kokku omakapital	54 357	10 783	
Kokku kohustised ja omakapital	55 210	11 688	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	43 882	3 878	
Muud äritulud	20 715	11 882	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 867	-5 005	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-406	0	2
Ärikasum (kahjum)	47 324	10 755	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 324	10 755	
Tulumaks	-1 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 074	10 755	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nuustaku Kinnisvara OÜ 2020.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 ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse meetodi puhul kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglases väärtuses kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise korral, kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest (maad ei amortiseerita).

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	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 suurus 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	19 500	19 500
Amortisatsioonikulu	-406	-406
31.12.2020		
Soetusmaksumus	19 500	19 500
Akumuleeritud kulum	-406	-406
Jääkmaksumus	19 094	19 094

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Laen omanikult	833	905

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen omanikult	72	0%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen omanikult	905	0%	EUR	31.12.2020

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale 2020.a.-l tasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

Nuustaku Kinnisvara OÜ (registrikood: 14415696) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL KAPP	Juhatuse liige	13.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 074
Kokku	51 857
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 857
Kokku	51 857

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	43882	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