

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.07.2019

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**

**ärinimi:** Nemos Real Estate OÜ

**registrikood: 14766674**

tänava/talu nimi, Pagari tn 1-4  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10133

**telefon: +372 5250155**

**e-posti aadress:** [ulari@nemos.ee](mailto:ulari@nemos.ee)

## 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 Laenunõuded                      | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 8  |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Nemos Real Estate OÜ loodi 23. juulil 2019.a. Ettevõtte põhilisteks tegevussuundadeks on kinnisvaraga seotud nõustamis- ja juhtimisteenused. Samuti on eesmärk omandada osalusi kinnisvaraprojektides.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 23.07.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 119           | 2 500        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 68 095        | 0            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>68 214</b> | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 100           | 0            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>100</b>    | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>68 314</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 4 000         | 0            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 727         | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 727</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 727</b>  | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 60 087        | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>62 587</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>68 314</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 23.07.2019 -<br>31.12.2020 | Lisa nr  |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------|
| Müügitulu                                   | 68 021                     | 0        |
| Muud äritulud                               | 100                        | 0        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -67                        | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 855                     | 0        |
| Tööjõukulud                                 | -3 112                     | 8        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>60 087</b>              | <b>0</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>60 087</b>              | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>60 087</b>              | <b>0</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Arvestuse alused.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Äriühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tütar- ja sidusettevõtet
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d) ettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikke
- e) punktis d kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Laenunõuded                       | 68 095        | 68 095         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>68 095</b> | <b>68 095</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 23.07.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Laenunõuded                       | 0             | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 23.07.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 34         | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 386        | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>420</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

|                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|--------------------|---------------|----------------|
| Laenunõuded        | 68 095        | 68 095         |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>68 095</b> | <b>68 095</b>  |
|                    |               |                |
|                    | 23.07.2019    | 12 kuu jooksul |
| Laenunõuded        | 0             | 0              |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12           | 12             |
| Võlad töövõtjatele               | 568          | 568            |
| Maksuvõlad                       | 420          | 420            |
| Muud võlad                       | 727          | 727            |
| Muud viitvõlad                   | 727          | 727            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 727</b> | <b>1 727</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 23.07.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0            | 0              |
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 0              |
| Maksuvõlad                       | 0            | 0              |
| Muud võlad                       | 0            | 0              |
| Muud viitvõlad                   | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>       |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020 | 23.07.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 568        | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>568</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                  | 23.07.2019 -<br>31.12.2020 | 23.07.2019 -<br>23.07.2019 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                      |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                     |                            |                            |
| Eesti                                                            | 68 021                     | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                       | <b>68 021</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                           | <b>68 021</b>              | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                    |                            |                            |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine(70221)                 | 66 684                     | 0                          |
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine(71121) | 1 100                      | 0                          |
| Muud tulud                                                       | 237                        | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                           | <b>68 021</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 23.07.2019 -<br>31.12.2020 | 23.07.2019 -<br>23.07.2019 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Palgakulu                | 2 340                      | 0                          |
| Sotsiaalmaksud           | 772                        | 0                          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 112</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2020   | 23.07.2019 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |            |
| Tütarettevõtjad                   | 3 295        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 295</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |            |
| Sidusettevõtjad                   | 2 000        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>2 000</b> | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD              | 23.07.2019 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 23.07.2019 |
|---------------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|
| Tütarettevõtjad           | 0          | 0            | 0                          | 0          |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>0</b>   |

| ANTUD LAENUD              | 23.07.2019 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020   |
|---------------------------|------------|--------------|----------------------------|--------------|
| Tütarettevõtjad           | 0          | 3 295        | 0                          | 3 295        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>0</b>   | <b>3 295</b> | <b>0</b>                   | <b>3 295</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 23.07.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 23.07.2019 |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Sidusettevõtjad              | 0          | 0             |                             | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED              | 23.07.2019 | Saadud laenud | 31.12.2020   |
|------------------------------|------------|---------------|--------------|
| Sidusettevõtjad              | 0          | 2 000         | 2 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>2 000</b>  | <b>2 000</b> |

|                                                                               |                            |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                            |                            |
|                                                                               | 23.07.2019 -<br>31.12.2020 | 23.07.2019 -<br>23.07.2019 |

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| Arvestatud tasu | 2 340 | 0 |
|-----------------|-------|---|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

**Nemos Real Estate OÜ (registrikood: 14766674) 23.07.2019 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLARI NIINEMÄGI    | Juhatuse liige     | 26.04.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 60 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 087</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 60 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 087</b> |

Juhatus teeb ettepaneku jätta kogunenud kasum jaotamata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 60 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 087</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 60 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 087</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine                 | 70221      | 66684           | 98.03%      | Jah            |
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 1100            | 1.62%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| N Corp OÜ      | 14728449                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5250155   |
| E-posti aadress | ulari@nemos.ee |