

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva mnt 48 Holding OÜ

registrikood: 14796333

tänaval/ maja number: Kloostrimetsa tee 26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

telefon: +372 5148602

e-posti aadress: triinu.reinold@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Narva mnt 48 Holding OÜ (edaspidi nimetatud ka Ettevõtte) asutati 4. septembril 2019. aastal. Ettevõtte osakapital on 2500 eurot ja koosneb kolmest osast.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Ettevõtte omab kinnistut Tallinnas aadressil Narva mnt 48 ning ehituse planeeritud valmimisaeg on 2022. aastal.

Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele 2021.a tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 346	1 168	
Nõuded ja ettemaksed	61 170	7 797	2
Kokku käibevarad	188 516	8 965	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 976 913	1 310 290	3
Kokku põhivarad	1 976 913	1 310 290	
Kokku varad	2 165 429	1 319 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 128	126	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 128	126	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 152 000	1 322 000	4
Võlad ja ettemaksed	123 089	136 161	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	2 275 089	1 458 161	
Kokku kohustised	2 311 217	1 458 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Muud reservid	145 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 532	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 756	-141 532	
Kokku omakapital	-145 788	-139 032	
Kokku kohustised ja omakapital	2 165 429	1 319 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 045	0	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 945	0	
Brutokasum (-kahjum)	100	0	
Üldhalduskulud	-19 935	-5 371	
Ärikasum (kahjum)	-19 835	-5 371	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-131 927	-136 161	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-151 756	-141 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 756	-141 532	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva mnt 48 Holding OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Narva mnt 48 Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditul teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 489	2 489	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 489	2 489	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 485	35 485	0	0
Ettemaksed	23 196	23 196	0	0
Tulevaste perioodide kulud	23 196	23 196		
Muud makstud ettemaksed			0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 170	61 170		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 797	7 797	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 797	7 797	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 250 000	60 290	1 310 290
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 250 000	60 290	1 310 290
Jääkmaksumus	1 250 000	60 290	1 310 290
Ostud ja parendused		666 623	666 623
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 250 000	726 913	1 976 913
Jääkmaksumus	1 250 000	726 913	1 976 913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Quinn OÜ	123 000	0	123 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Nordview OÜ	1 625 000	0	1 625 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Penguin Investments OÜ	404 000	0	404 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	2 152 000	0	2 152 000	0			
Laenukohustised kokku	2 152 000	0	2 152 000	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Quinn OÜ	23 000	0	23 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Nordview OÜ	1 295 000	0	1 295 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Penguin Investments OÜ	4 000	0	4 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	1 322 000	0	1 322 000	0			
Laenukohustised kokku	1 322 000	0	1 322 000	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 325	4 325	0	0
Muud võlad	123 089	0	123 089	0
Intressivõlad	123 089	0	123 089	0
Tagatisraha	31 803	31 803	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	159 217	36 128	123 089	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	126	126	0	0
Muud võlad	136 161	0	136 161	0
Intressivõlad	136 161	0	136 161	0
Kokku võlad ja ettemaksed	136 287	126	136 161	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 152 000	1 322 000
Kokku laenukohustised	2 152 000	1 322 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 089	136 161
Kokku võlad ja ettemaksed	123 089	136 161

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 322 000	1 322 000	136 161
Kokku laenukohustised	0	1 322 000	1 322 000	136 161
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 322 000	830 000	2 152 000	131 928
Kokku laenukohustised	1 322 000	830 000	2 152 000	131 928

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte omakapital negatiivne ning ei vasta äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv, sest hoones toimuvad renoveerimistööd, et tulevikus renditulu teenida ning vajadusel annvad omanikud laenu tegevuse finatseerimiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Narva mnt 48 Holding OÜ (registrikood: 14796333) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 756
Kokku	-293 288
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-293 288
Kokku	-293 288

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 756
Kokku	-293 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	4045	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Quinn OÜ	12375886	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Nordview OÜ	14085402	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
A4 Haldus OÜ	11227095	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5148602
E-posti aadress	triinu.reinold@hotmail.com