

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: NTE Arenduse OÜ

registrikood: 14824070

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 56802630

e-posti aadress: ntevarahaldus@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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Arenduse OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus.

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Ka kinnisvaraturul oli pandeemia mõju tunda, kuid NTE Arenduse OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see olulist mõju ei avaldanud ning olulised keskkonnavalasused mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et vaatamata COVID-19 pandeemiaga seotud olukorrale ei ole juhtkonnal alust arvata, et need seaks ohu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Juhatus siiski tõdeb, et energiakandjate suurenevad hinnad kindlasti hakkavad mõjutama ka NTE Arenduse OÜ poolt pakutavate teenuste lõpphinda. Kindlasti vähendab energiakandjate kallinemine ostjate ostujõudu ja seega on oodata mingil määral turu jahenemist.

NTE Arenduse OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid aruandele mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2021 oli ettevõtte müügitulu 57 770 (2020: 15 000) eurot. Tegevuskulud olid 12 206 (2020: 396) eurot. NTE Arenduse OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga 39 354 (2020: 14 604) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteeringuid 458 742 euro eest ning müüdi kinnisvarainvesteeringuid müügihinnas 68 000 eurot.

Personal

NTE Arenduse osaühingul aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest: Natalia Tirmaste, Lia Jadak. Juhatuse liikmetele tasusid 2021. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

NTE Arenduse OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse jätkamine kinnisvaratehingute vahendamise ja konsultatsioonide valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	950	15 000	
Nõuded ja ettemaksed	15 272	2 536	2
Kokku käibevarad	16 222	17 536	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 429	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	413 854	0	4
Materiaalsed põhivarad	159 101	0	
Kokku põhivarad	592 384	0	
Kokku varad	608 606	17 536	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	535 926	0	5
Võlad ja ettemaksed	16 222	432	6
Kokku lühiajalised kohustised	552 148	432	
Kokku kohustised	552 148	432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 604	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 354	14 604	
Kokku omakapital	56 458	17 104	
Kokku kohustised ja omakapital	608 606	17 536	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	57 770	15 000	8
Muud äritulud	26 795	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 014	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 206	-396	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 683	0	4
Ärikasum (kahjum)	50 662	14 604	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-11 310	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 354	14 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 354	14 604	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassa ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni vahemikud kinnisvara investeeringu gruppidele on järgmised:
Ehitised: 2-3 %

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

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

valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osahingude juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu			0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	744	744	0	3
Ettemaksed	32 957	13 528	19 429	
Tulevaste perioodide kulud	32 957	13 528	19 429	
Muud				
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 701	15 272	19 429	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 536	2 536	0	

Tulevaste perioodide kulud summas 32 957 eurot sisaldab ettemakstud kasutusrendi makseid summas 24 851 eurot ning ettemakseid tarnijatele summas 8 106 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	744	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	744	36

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	458 742	458 742
Müügid	-41 205	-41 205
Amortisatsioonikulu	-3 683	-3 683
31.12.2021		
Soetusmaksumus	417 537	417 537
Akumuleeritud kulum	-3 683	-3 683
Jääkmaksumus	413 854	413 854

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 750	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 014	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	68 000	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	18 576	18 576			0%	2022	13
Seotud ettevõtte	482 350	482 350			5%	2022	13
Eraisik	35 000	35 000			0%	2022	
Lühiajalised laenud kokku	535 926	535 926					
Laenukohustised kokku	535 926	535 926					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 182	3 182	
Võlad seotud osapooltele	11 310	11 310	13
Saadud ettemaksed	1 730	1 730	
Muud saadud ettemaksed	1 730	1 730	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 222	16 222	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	432	432	
Kokku võlad ja ettemaksed	432	432	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	53 958	14 604
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 792	2 921
Kokku tingimuslikud kohustised	64 750	17 525

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 770	15 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 770	15 000
Kokku müügitulu	57 770	15 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendus- ja nõustamisteenus	54 020	15 000
Rent	3 750	0
Kokku müügitulu	57 770	15 000

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	26 795	0	4
Kokku muud äritulud	26 795	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	101	0
Kütus	101	0
Mitmesugused bürookulud	4 695	396
Kindlustuskulu	1 143	0
Kasutusrent	6 267	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 206	396

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

NTE Arenduse osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	11 310	0	13
Kokku intressikulud	11 310	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 500
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	487 926	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	0
Kokku laenukohustised	500 926	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 310	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 310	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	490 426	2 500	487 926	11 310
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 000	24 000	13 000	0
Kokku laenukohustised	0	527 426	26 500	500 926	11 310

NTE Arenduse OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

NTE Arenduse OÜ (registrikood: 14824070) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIA JADAK	Juhatuse liige	18.07.2022
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	18.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 354
Kokku	53 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 958
Kokku	53 958

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 354
Kokku	53 958
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 958
Kokku	53 958

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	54020	93.51%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3750	6.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natalja Tirmaste	48903090364	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56802630
E-posti aadress	ntevarahaldus@gmail.com