

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Natural Property OÜ

registrikood: 16184350

tänavanimi: Turu tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 56925828, +372 56480010

e-posti aadress: npeesti@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Muud äritulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Natural Property OÜ tegeleb investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

Ettevõtte 2022a püstitatud eesmärgid on saavutatud.

2023 aastal ettevõtte jätkab samade tegevustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18	10 069
Finantsinvesteeringud	2 450	4 925
Nõuded ja ettemaksed	11 097	1 272
Kokku käibevarad	13 565	16 266
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 150	0
Kinnisvarainvesteeringud	527 842	424 212
Materiaalsed põhivarad	0	141 408
Kokku põhivarad	538 992	565 620
Kokku varad	552 557	581 886
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	72 410	72 901
Kokku lühiajalised kohustised	72 410	72 901
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 500	127 166
Kokku pikaajalised kohustised	49 500	127 166
Kokku kohustised	121 910	200 067
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	379 319	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 828	379 319
Kokku omakapital	430 647	381 819
Kokku kohustised ja omakapital	552 557	581 886

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	15.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	3 300	154 000	2
Muud äritulud	64 300	368 546	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 295	-139 334	
Mitmesugused tegevuskulud	-604	-117	
Muud ärikulud	-360	0	
Ärikasum (kahjum)	65 341	383 095	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 240	0	
Intressikulud	-12 280	-2 927	
Muud finantstulud ja -kulud	-993	-849	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 828	379 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 828	379 319	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Natural Property OÜ 2022. aasta raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Natural Property OÜ 2022. majandusaasta aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Esitatud 2021. a. aruandes on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringute real 565 620 EUR.

Käesolevas aruandes on tehtud parandus:

2021. a. kinnisvarainvesteering summas 424 212 EUR

2021. a. põhivara summas 141 408 EUR

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse panga arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekuvad arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud ettevõtte juhatuse poolt kinnitatud kinnisvara hindamisakt(id) kinnisvara hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel Muud äritulud või Muud ärikulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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. Arvestusperioodiks on tavaliselt üks kuu. Kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulud tekivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel kui nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	15.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 300	154 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 300	154 000
Kokku müügitulu	3 300	154 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	154 000
Üüritulu	3 300	0
Kokku müügitulu	3 300	154 000

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	15.03.2021 - 31.12.2021
Kasum materiaalsest põhivarade müügist	31 448	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	368 546
Raieõiguse müük	31 730	0
Muud	1 122	0
Kokku muud äritulud	64 300	368 546

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	11 150	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 150	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	28 666
Kokku laenukohustised	500	28 666

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.08.2023

Natural Property OÜ (registrikood: 16184350) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIK HANSEN	Juhatuse liige	20.08.2023
HEIKI JÜRISAAAR	Juhatuse liige	21.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	379 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 828
Kokku	428 147
Jaotamine	
Kokku	428 147

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Natural House OÜ	12395914	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ganesa Holding OÜ	12837370	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480010
Mobiiltelefon	+372 56925828
E-posti aadress	npeesti@gmail.com