

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.12.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Neovarad Maardu

registrikood: 16398192

tänava/talu nimi, Viru väljak 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@neokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Muud ärikulud	11
Lisa 15 Intressikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Neovarad Maardu OÜ omandas 2022. aasta alguses kinnisvarainvesteeringu aadressil Viieaia tee 13, Maardu. Kinnistul asuv üürilepinguga koormatud laohoone on tervikuna välja üüritud ühele kasutajale.

Aruandeaastal hinnata kinnisvarainvesteering üles 80 000 euro võrra ning majandusaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus 5 680 000 EUR-i.

Riskianalüüs:

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Lühiajaliste kohustiste tagamine:

Lühiajalised kohustised ületavad 31.12.2022 seisuga käibevarasid ning 31.12.2022 oli ettevõtte omakapital negatiivne -202 417 eurot. Lühiajaliste kohustiste tasumine ning omakapitali taastamine on planeeritud järgimiste perioodide renditulude arvelt. Juhatuse hinnangul on Neovarad Maardu OÜ võimeline tegevust jätkama.

Peamised finantssuhtarvud:

2022

Müügitulu (EUR)	360 000
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	-204 917
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,5
ROE (%)	1,01

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Neovarad Maardu OÜ-l ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatusel liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	23.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 895	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	33 260	0	3
Kokku käibevarad	230 155	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 680 000	0	5
Materiaalsed põhivarad	73 724	0	6
Kokku põhivarad	5 753 724	0	
Kokku varad	5 983 879	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	430 796	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	430 796	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 755 500	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 755 500	0	
Kokku kohustised	6 186 296	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 917	0	
Kokku omakapital	-202 417	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	5 983 879	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	360 000	10
Muud äritulud	80 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-198 907	12
Mitmesugused tegevuskulud	-163 225	13
Muud ärikulud	-1	14
Ärikasum (kahjum)	77 867	
Intressitulud	6	
Intressikulud	-282 790	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-204 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neovarad Maardu OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtte aastaaruandega.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2 000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning
- (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida Ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	30

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

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

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2020-2022 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Neovarad Maardu OÜ ei ole majandusaastal 2022 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Neovarad Maardu OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps)

on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
 (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;
 (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.
 Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	23.12.2021
Arvelduskontod	196 895	2 500
Kokku raha	196 895	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 966	14 966	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 966	14 966	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 294	18 294	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 260	33 260	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	23.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18 294	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 294	0

Täiendav informatsioon maksude ettemaksude osas on avalikustatud lisas 3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
23.12.2021	0
Ostud ja parendused	5 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2022	5 680 000

	23.12.2021 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	360 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198 907	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonestatud kinnisasi aadressil Maardu linn, Viieaia tee 13, Harju maakond.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus summas 5 680 000 eurot on leitud sõltumatu välise eksperdi hinnangul rakendades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatud sisendid - diskontomäär 9,5%, vakantsuse määr 5%, 5-aasta rahavoo prognoos.

Kasumit õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisas 11. Täiendav informatsioon teenitud üüritulu kohta on toodud lisas 10.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	73 724	73 724
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	73 724	73 724
31.12.2022		
Soetusmaksumus	73 724	73 724
Jääkmaksumus	73 724	73 724

Lõpetamata projektide all on kajastatud päikesepargi rajamiseks tehtud investeeringuid. Päikesepark valmib 2023 aasta I kvartalis.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	5 755 500	0	5 755 500	0	5%	EUR	31.12.2024	16
Pikaajalised laenud kokku	5 755 500	0	5 755 500	0				
Laenukohustised kokku	5 755 500	0	5 755 500	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 932	14 932	
Võlad seotud osapooltele	415 864	415 864	16
Kokku võlad ja ettemaksed	430 796	430 796	

Võlad seotud osapooltele koosneb kohustisest ostetud teenuste eest summas 133 074 eurot ja intressikohustisest summas 282 790 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	23.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	360 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	360 000	0
Kokku müügitulu	360 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	360 000	0
Kokku müügitulu	360 000	0

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringute kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 5.

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	80 000	0	5
Kokku muud äritulud	80 000	0	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021
Hoone remont	170 062	0
Haldusteenused	22 928	0
Muud	5 917	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	198 907	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021
Mitmesugused bürookulud	110	0
Juriidilised kulud, konsultatsioonid	116 879	0
Kinnisvaraalasel konsultatsioonid	40 850	0
Raamatupidamisteenused	2 294	0
Muud	3 092	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 225	0

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud ärikulud	1	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	282 790	0	16
Kokku intressikulud	282 790	0	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Neovarad OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Neoinvesteeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	23.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 755 000	0	7
Kokku laenukohustised	5 755 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	415 864	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	415 864	0	

LAENUKOHUSTISED	23.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 755 000	5 755 000	282 790	7;15
Kokku laenukohustised	0	5 755 000	5 755 000	282 790	

OSTETUD	23.12.2021 - 31.12.2022	23.12.2021 - 23.12.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	110 895	0
Kokku ostetud	110 895	0

Neovarad Maardu OÜ on olnud teenuseid samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt Neokapital OÜ.

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liige ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

26.01.2023.a sõlmis ettevõtte AS-ga SEB Pank laenulepingu, kus laenu kasutamise otstarbeks määrati laenude refinantseerimine summas 3 000 000 eurot. Laenu tagatiseks seati I järk ühishüpoteek summas 54 000 000 eurot (sh hüpoteek kinnistule Viieaia tee tee 13, Maardu linn, Harju maakond) ja garantii summas 44 000 000 eurot (sh Neovarad Maardu OÜ garantii).

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2022 seisuga käibevarasid ning 31.12.2022 oli ettevõtte omakapital negatiivne -202 417 eurot. Lühiajaliste kohustuste tasumine ning omakapitali taastamine on planeeritud järgmiste perioodide renditulude arvelt. Juhatuse hinnagul on Neovarad Maardu OÜ võimeline tegevust jätkama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Neovarad Maardu (registrikood: 16398192) 23.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERS ANDERSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Neovarad Maardu osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Neovarad Maardu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Neovarad Maardu finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeaudiitori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Neovarad Maardu (registrikood: 16398192) 23.12.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	30.06.2023
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-204 917
Kokku	-204 917
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-204 917
Kokku	-204 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	360000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Neovarad	16396632	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@neokapital.ee