

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: NewIncome OÜ

registrikood: 12712059

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Pärnamäe küla,
Lageda tee 4-2

postisihthnumber: 74020

e-posti aadress: kardo@venusclub.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

NewIncome OÜ asutati 29.08.2014.

Ettevõtte majandusaasta periood on 01.01-31.12.

Antud aruanne on koostatud perioodi 01.01-31.12.2024 kohta.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2024. aasta müügitulu moodustas 114 389 eurot ja aasta tulemiks kujunes 22 424 eurone kasum.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse 58 555 eurot.

2024. aastal ettevõttel tööjõukulu ei olnud.

Juhatuse liikmele tasu ega muid soodustusi ei arvestatud.

2025. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 442	8 112	
Nõuded ja ettemaksed	16 346	23 654	2
Kokku käibevarad	20 788	31 766	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 196 583	1 138 028	3
Kokku põhivarad	1 196 583	1 138 028	
Kokku varad	1 217 371	1 169 794	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 103	16 248	4
Võlad ja ettemaksed	14 216	14 442	5
Kokku lühiajalised kohustised	75 319	30 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	366 709	386 185	4
Kokku pikaajalised kohustised	366 709	386 185	
Kokku kohustised	442 028	416 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 411	716 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 424	33 622	
Kokku omakapital	775 343	752 919	
Kokku kohustised ja omakapital	1 217 371	1 169 794	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	114 389	114 979	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 761	-42 705	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 862	-8 442	8
Muud ärikulud	0	-463	
Ärikasum (kahjum)	55 766	63 369	
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-33 342	-29 753	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 424	33 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 424	33 622	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

NewIncome OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2024 ja aruande koostamise kuupäeva 28.03.2025 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

NewIncome OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Juhul kui soetatud finantsvara (finantskohustise) eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud (makstud) rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjalt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva (või maksmisele kuuluva) tasu nominaalväärtust.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid - nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Õiglasel väärtuses kajastatakse lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav ning lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse. Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, võib kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasel väärtuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, tuleb seda kajastada õiglase väärtuses.

Võlakirjade ja teiste võlainstrumentide õiglane väärtus on üldjuhul usaldusväärselt hinnatav, kuna nendest tulenevate rahavoogude (näiteks intresside ja tagasimaksete) summa ja ajastus on teada või usaldusväärselt hinnatavad.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Juhul kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast (näiteks intressita laenu puhul), tuleb nõue algselt võtta arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumentidele (st sarnases valuutas, ja maksetähtajaga).

Nõuete allahindlusi kajastatakse nõude bilansilise jääkmaksumuse vähendamisenä.

Juhul kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka tema allahindlus vastaval kontrakontrol kantakse bilansist välja.

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes ning ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelmisi perioode. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub. Ebatõenäoliselt laekuva nõude laekumisel vähendatakse nii nõude enda kui tema kontrakontrol saldod.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulul teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustisi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

TULU KAJASTAMINE TEENUSTE OSUTAMISEL

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehinguga seotud tulusid ja kulusid on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused: tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe täies ulatuses.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Enamik aruandeperioodi tulusid ja kulusid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all, üks ettevõtte on kolmanda osapooli poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapooli olulise mõju all olev ettevõtte, ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju, ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all, ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 146	3 146
Ostjatelt laekumata arved	3 146	3 146
Laenunõuded	13 200	13 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 346	16 346
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 587	8 587
Ostjatelt laekumata arved	8 587	8 587
Laenunõuded	13 200	13 200
Ettemaksed	1 867	1 867
Tulevaste perioodide kulud	1 867	1 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 654	23 654

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 020 000
Ostud ja parendused	118 028
31.12.2023	1 138 028
Ostud ja parendused	58 555
31.12.2024	1 196 583

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 832	85 826

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooletl	41 848	41 848		
Lühiajalised laenud kokku	41 848	41 848		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	385 964	19 255	366 709	
Pikaajalised laenud kokku	385 964	19 255	366 709	
Laenukohustised kokku	427 812	61 103	366 709	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	402 433	16 248	386 185	
Pikaajalised laenud kokku	402 433	16 248	386 185	
Laenukohustised kokku	402 433	16 248	386 185	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 003	5 003
Maksuvõlad	272	272
Saadud deposiidid	8 941	8 941
Kokku võlad ja ettemaksed	14 216	14 216
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 147	5 147
Maksuvõlad	247	247
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Saadud deposiidid	9 036	9 036
Kokku võlad ja ettemaksed	14 442	14 442

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 389	114 979
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	114 389	114 979
Kokku müügitulu	114 389	114 979
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	114 389	114 979
Kokku müügitulu	114 389	114 979

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-46 761	-42 705
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 761	-42 705

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-4 216	-4 021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-453	-352
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-2 981	0
Autoga seotud kulud	-4 212	-4 069
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 862	-8 442

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal tööjõukulu.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-33 342	-29 753
Kokku intressikulud	-33 342	-29 753

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	13 200	13 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 200	13 200
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 848	41 848
Kokku laenukohustised	41 848	41 848

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõtjad	16 700	0	-3 500	13 200
Kokku antud laenud	16 700	0	-3 500	13 200

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tütarettevõtjad	13 200	0	0	13 200
Kokku antud laenud	13 200	0	0	13 200

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	41 848	0	41 848
Kokku laenukohustised	0	41 848	0	41 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2025

NewIncome OÜ (registrikood: 12712059) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARDO KÕIV	Juhatuse liige	31.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 424
Kokku	772 835
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	772 835
Kokku	772 835

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 424
Kokku	772 835
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	772 835
Kokku	772 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	114389	100.00%	Jah