

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 16.05.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** NTE Varahaldus OÜ

**registrikood:** 14050496

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

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 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 Muud nõuded                             | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud                | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                         | 8  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                             | 8  |
| Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                        | 8  |
| Aruande allkirjad                              | 10 |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

NTE Varahaldus OÜ on asutatud 2016. aastal kinnisvaraga seonduvate tehingute tegemiseks.

Kinnisvaraga seotud valdkonna puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnaalased mõjud tegevustes puuduvad.

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

## Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal ettevõttel müügitulu polnud. Tegevuskulud olid 661 eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 57 858 eurot.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvara edasimüügi eesmärgil 97 000 euro eest.

## Personal

NTE Varahaldus OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud..

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Natalia Tirmaste. Juhatusel liikmele aruandeperioodil tasusid ei makstud ning soodustusi ei antud.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

NTE Varahaldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades.

NTE Varahaldus OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2016     | 16.05.2016    | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                 |                |               |         |
| Käibevarad                            |                |               |         |
| Raha                                  | 1 086          | 0             |         |
| Finantsinvesteeringud                 | 0              | 54 510        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 15 882         | 0             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>16 968</b>  | <b>54 510</b> |         |
| Põhivarad                             |                |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 97 000         | 0             | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>97 000</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>113 968</b> | <b>54 510</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |               |         |
| Kohustised                            |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised               |                |               |         |
| Laenukohustised                       | 1 600          | 0             | 4,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>1 600</b>   | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>1 600</b>   | <b>0</b>      |         |
| Omakapital                            |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500         |         |
| Ülekurss                              | 52 010         | 52 010        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 57 858         | 0             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>112 368</b> | <b>54 510</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>113 968</b> | <b>54 510</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 16.05.2016 -<br>31.12.2016 | 16.05.2016 -<br>16.05.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -661                       | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-661</b>                | <b>0</b>                   |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 57 137                     | 0                          | 6       |
| Intressitulud                               | 1 382                      | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>57 858</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>57 858</b>              | <b>0</b>                   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

NTE Varahaldus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalisi nõudeid, mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenuõuded, finantsinvesteeringud) 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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (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, ning kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulu kaupade müügist 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse 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

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

\* omanikke;

\* tegev- ja kõrgemat juhtkonda

## Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|
| Laenunõuded              | 14 500        | 14 500         |              |             |
| Juriidiline isik         | 14 500        | 14 500         |              |             |
| Intressinõuded           | 1 382         | 1 382          |              |             |
| Juriidiline isik         | 1 382         | 1 382          | 18%          | 2017        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>15 882</b> | <b>15 882</b>  |              |             |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | Ehitised      | Kokku         |
| <b>16.05.2016</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 0             | 0             |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
|                        |               |               |
| Ostud ja parendused    | 97 000        | 97 000        |
|                        |               |               |
| <b>31.12.2016</b>      |               |               |
| Soetusmaksumus         | 97 000        | 97 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | 0             |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>97 000</b> | <b>97 000</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |         |
| Seotud isik                      | 1 600      | 1 600                             |                     |             | 0%           | 2017        | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 600      | 1 600                             |                     |             |              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 600      | 1 600                             |                     |             |              |             |         |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

NTE Varahaldus OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

## Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 16.05.2016 - 31.12.2016 | 16.05.2016 - 16.05.2016 |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 57 137                  | 0                       |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>57 137</b>           | <b>0</b>                |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 | 16.05.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 600      | 0          |

| 16.05.2016 - 31.12.2016                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Seotud isik                                                                                                                      | 1 600         |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

**NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 16.05.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NATALJA TIRMASTE   | Juhatuse liige     | 12.07.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 57 858        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 858</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 858        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 858</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 57 858        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 858</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 57 858        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>57 858</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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