

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

NTE Varahaldus OÜ on asutatud 2016. aastal kinnisvarainvesteeringutega seotud tehingute tegemiseks.

Kinnisvaraga seotud valdkonna puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid 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

2017. aastal ettevõtte oli ettevõtte müügitulu 6 971 eurot. Tegevuskulud olid 3 383 (2016: 661) eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 16 593 (2016: 57 858) eurot.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid edasimüügi eesmärgil 216 692 (2016: 97 000) euro eest ning müüs edasi kinnisvarainvesteeringuid 217 100 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 639	1 086	
Finantsinvesteeringud	3 003	0	
Nõuded ja ettemaksed	32 699	15 882	2
Kokku käibevarad	43 341	16 968	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	96 592	97 000	3
Kokku põhivarad	96 592	97 000	
Kokku varad	139 933	113 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 100	1 600	4,7
Võlad ja ettemaksed	872	0	
Kokku lühiajalised kohustised	10 972	1 600	
Kokku kohustised	10 972	1 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	52 010	52 010	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 858	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 593	57 858	
Kokku omakapital	128 961	112 368	
Kokku kohustised ja omakapital	139 933	113 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	16.05.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	6 971	0	5
Muud äritulud	800	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 383	-661	
Ärikasum (kahjum)	4 388	-661	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 100	0	
Intressitulud	4 105	1 382	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 593	721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 593	721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tänavu 1. jaanuarist kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga. Juhendeid kohaldatakse tagasiulatuvalt 2017. aasta 1. jaanuaril või hiljem algavatele aruandeperioodidele. 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 ettemaksud

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 nüüdiseväärtuseni.

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.

Rendid

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

Finantskohustised

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

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

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

* omanikke;

* tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	2 480	2 480		
Juriidiline isik	2 480	2 480	18%	2018
Viitlaekumised	30 000	30 000		
Eraisik	30 000	30 000		2018
Kokku muud nõuded	32 480	32 480		
	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
Kokku muud nõuded	15 882	15 882		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
16.05.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	97 000	97 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	97 000	97 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	97 000	97 000
Ostud ja parendused	216 692	216 692
Müügid	-217 100	-217 100
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 592	96 592
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	96 592	96 592

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isikud	10 100	10 100			0%	2018	7
Lühiajalised laenud kokku	10 100	10 100					
Laenukohustised kokku	10 100	10 100					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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
Lühiajalised laenud kokku	1 600	1 600					
Laenukohustised kokku	1 600	1 600					

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	16.05.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 971	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 971	0
Kokku müügitulu	6 971	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara investeringute haldamistulud	6 971	0
Kokku müügitulu	6 971	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

NTE Varahaldus OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100	1 600

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	25 000	16 500

16.05.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	1 600	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	01.07.2018
Resolutsioon:	Kinnitada osühingu majandusaasta aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 593
Kokku	74 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 451
Kokku	74 451

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 593
Kokku	74 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 451
Kokku	74 451

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6971	100.00%	Jah

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