

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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

2019. aastal ettevõtte oli ettevõtte müügitulu 23 720 (2018: 31 053) eurot. Tegevuskulud olid 1 625 (2018: 4 724) eurot. NTE Varahaldus OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 82 739 (2018: 149 363) eurot.

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid edasimüügi eesmärgil 60 000 (2018: 206 540) euro eest ning müüs edasi kinnisvarainvesteeringuid 95 000 (2018: 208 132) 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 355	11 068	
Finantsinvesteeringud	0	2 125	
Nõuded ja ettemaksed	192 985	209 785	2,3
Kokku käibevarad	227 340	222 978	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	406 125	0	
Kinnisvarainvesteeringud	60 000	95 000	4
Kokku põhivarad	466 125	95 000	
Kokku varad	693 465	317 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	325 200	37 000	5,8
Võlad ja ettemaksed	7 202	2 654	
Kokku lühiajalised kohustised	332 402	39 654	
Kokku kohustised	332 402	39 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	52 010	52 010	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 814	74 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 739	149 363	
Kokku omakapital	361 063	278 324	
Kokku kohustised ja omakapital	693 465	317 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	23 720	31 053	6
Muud äritulud	40 290	941	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 336	-4 352	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 625	-4 724	
Muud ärikulud	-15 781	0	
Ärikasum (kahjum)	45 268	22 918	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 500	123 059	
Intressitulud	7 738	3 872	
Intressikulud	-1 767	-486	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 739	149 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 739	149 363	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal 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. laenukohustused) 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 nüüdsväärtuseni. 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 ja teenuste 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 587	1 587
Muud nõuded	189 889	189 889
Laenunõuded	81 541	81 541
Intressinõuded	3 904	3 904
Viitlaekumised	104 444	104 444
Ettemaksed	1 509	1 509
Tulevaste perioodide kulud	1 509	1 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 985	192 985
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	365	365
Muud nõuded	208 548	208 548
Laenunõuded	180 350	180 350
Intressinõuded	2 632	2 632
Viitlaekumised	25 566	25 566
Ettemaksed	872	872
Tulevaste perioodide kulud	872	872
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 785	209 785

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	81 541	81 541		
Juriidiline isik	81 541	81 541	14%	2020
Intressinõuded	3 904	3 904		
Juriidiline isik	3 904	3 904	14%	2020
Viitlaekumised	104 444	104 444		
Eraisik	14 444	14 444		2020
Juriidiline isik	90 000	90 000		2020
Kokku muud nõuded	189 889	189 889		

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	180 350	180 350		
Juriidiline isik	180 350	180 350	5%	2019
Intressinõuded	2 632	2 632		
Juriidiline isik	2 632	2 632	5%	2019
Viitlaekumised	25 566	25 566		
Eraisik	25 566	25 566		2019
Kokku muud nõuded	208 548	208 548		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	96 592	96 592
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	96 592	96 592
Ostud ja parendused	206 540	206 540
Müügid	-208 132	-208 132
31.12.2018		
Soetusmaksumus	95 000	95 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	95 000	95 000
Ostud ja parendused	60 000	60 000
Müügid	-95 000	-95 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	60 000	60 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 220	20 864
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 336	-4 352
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	126 500	273 700

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	321 000	321 000			5%	2020	
Eraisik	4 200	4 200			0%	2020	
Lühiajalised laenud kokku	325 200	325 200					
Laenukohustised kokku	325 200	325 200					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	5 000	5 000			0%	2019	8
Juriidiline isik	10 000	10 000			5%	2019	
Eraisik	22 000	22 000			0%	2019	
Lühiajalised laenud kokku	37 000	37 000					
Laenukohustised kokku	37 000	37 000					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 720	31 053
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 720	31 053
Kokku müügitulu	23 720	31 053
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara investeringute haldamistulud	22 220	20 864
Kinnisvara vahendusteenus	1 500	10 189
Kokku müügitulu	23 720	31 053

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

NTE Varahaldus OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000

Laenud

2019	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	7 500	12 500

2018	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	1 200	6 300

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

NTE Varahaldus OÜ (registrikood: 14050496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TIRMASTE	Juhatuse liige	16.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 739
Kokku	306 553
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 553
Kokku	306 553

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 739
Kokku	306 553
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 553
Kokku	306 553

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22220	93.68%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1500	6.32%	Ei

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